



SAGSNR. 220401172

STAMHOLMEN 153 2. sal, 2650 HVIDOVRE

KONTOR

*Yderst velfungerende multibrugerhus
med fri parkering*



GOTTLIEB PARTNERS

Området

Et levende udviklingshus - tæt på centrum og lufthavnen



Attraktivt erhvervsområde beliggende nær motorvejsnettet. Området bliver i daglig tale kaldt Holmene og er et efterspurgt område som både er tæt forbundet til København, kystlinjen og grønne områder.

Kommuneplan 2021 5C2 Copenhagen
Business Park

Highlights:

- 20 min til Rådhuspladsen
- 10 minutter til Københavns Lufthavn
- 15 minutter til Øresundsbron
- 2 minutter til motorvejsnettet
- Bus hver 6. - 10. minut (500S/200S/139)
- Supercykelstier
- Gratis parkering til ansatte og gæster

Lejemålet

Lejemålet er beliggende i en fleksibel flerbrugerejendom på i alt 66.000 m² fordelt på 7 etager og er en af Danmarks største kontorejendomme. Der er elevatorer til samtlige etager via 8 elevatorårne.

Lejemålet er indrettet med to mindre kontorer samt et større, åbent kontormiljø, der egner sig godt til både arbejdspladser og møderum. Fra det centrale kontor er der adgang til en gang, som forbinder køkken og toilet i den ene ende af lejemålet. Køkkenet er indrettet som tekøkken.

Ejendommen tilbyder virksomhederne langsigtede rammer med mulighed for løbende op- og nedskalering.

Der er 1.400 parkeringspladser til fri afbenyttelse på ejendommen, mulighed for opladning af elbil samt gæste- og cykelparkering.

Ejendommen har en dynamisk atmosfære samt fællesfaciliteter, der bl.a. omfatter kantine, lounge områder og mødecenter. Mødecentret kan bookes til møder, undervisning og konferencer.

Ejendommen har en grøn profil med energimærke B. Fra ejendommen er der fantastisk udsigt ud over Holmenes kystlinje.



Areal	126-194 m²
Antal arbejdspladser	8-13
Energimærke	B
Depositum	6 måneder

Nettoleje pr. m ²	DKK 1.100
Driftsudgifter pr. m ²	DKK 253
Forbrug pr. m ²	DKK 124
Regulering	NPI, min. 2,5 %



Services

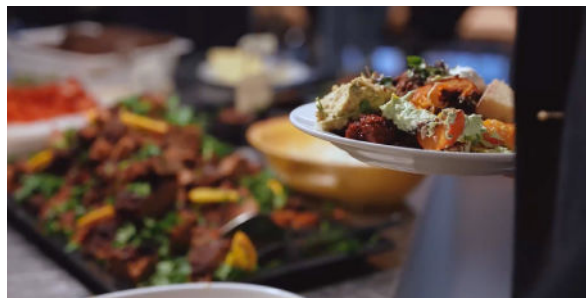
*Fleksibelt flerbrugerhus med
moderne fællesfaciliteter*

Ejendommen tilbyder en række effektive fællesfaciliteter. Ejendommens kantine er moderne og har tilbud til attraktive priser. Kantinen holder åbent for salg af morgenmad, frokost samt take-away, som kan gøre middagsmaden om aftenen lettere.

Mødecenteret skaber de optimale rammer for møder og kan bookes af ejendommens lejere. Det er muligt at bestille forplejning i forbindelse med anvendelse af mødefaciliteterne.

Som en del af ejendommens lejersammensætning findes der også fysioterapeuter, hvilket styrker ejendommens samlede appel og anvendelsesmuligheder.

Lækre loungeområder og et gennemført nordisk design giver ejendommen et moderne og indbydende udtryk. De lyse materialer og naturlige detaljer skaber en behagelig atmosfære, som gør hele ejendommen både elegant og unik.



Parkering

Kantine

Ladestandere

Mødecenter

Loungeområder

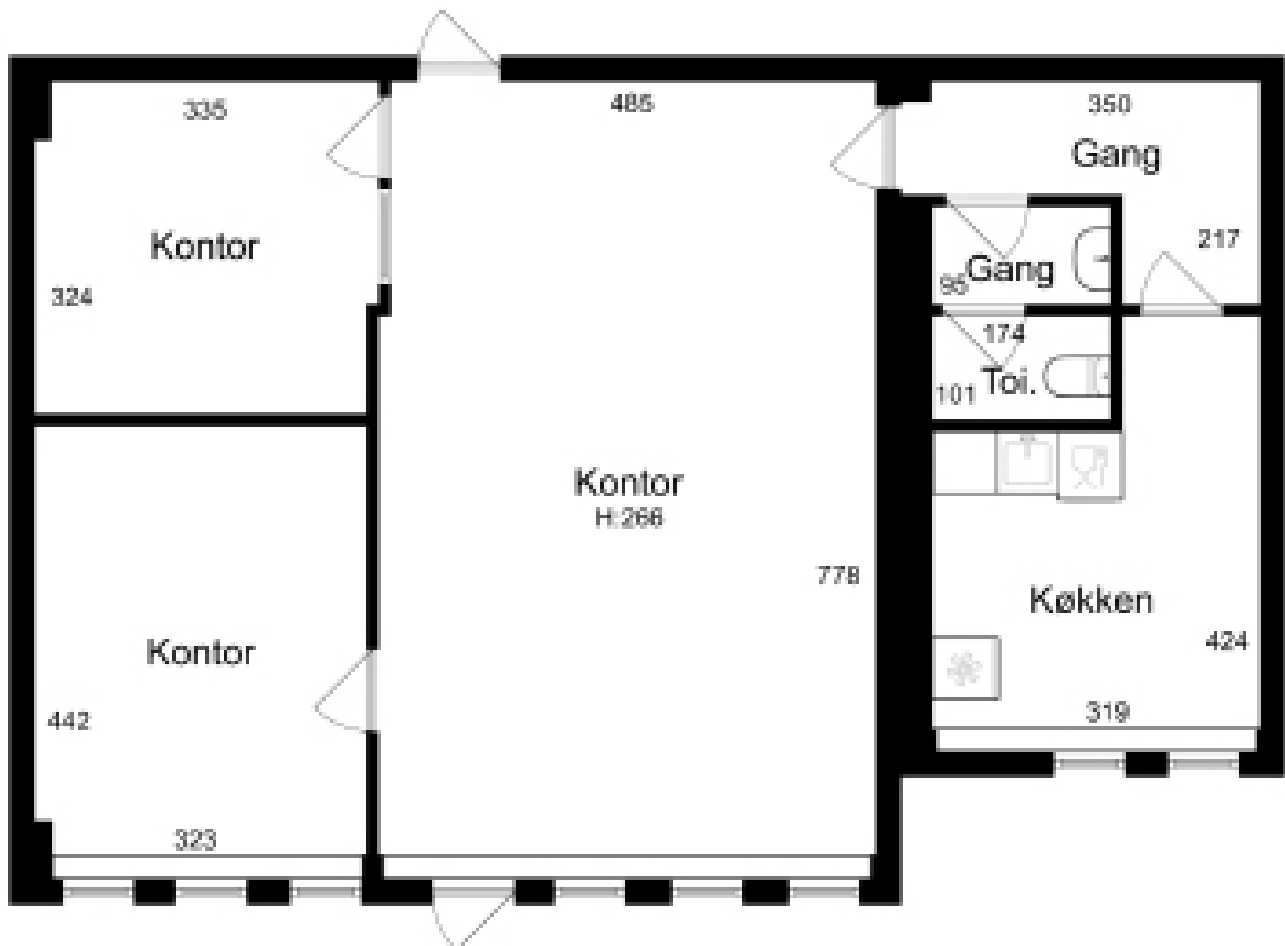
Fysioterapeut

Vilkår

Areal kontor	126-194 m ²
Estimeret antal arbejdspladser	8 arbejdspladser (ejendommen er fleksibel og vil kunne imødekomme et ændret behov hos lejer)
Årlig leje pr. m ²	DKK 1.100
Driftsudgifter	DKK 253 pr. m ² / årligt á conto
Månedlig leje inkl. drift	DKK 14.210-21.874
Årlig leje inkl. drift	DKK 170.525-262.482
Forbrugsudgifter	DKK 124 pr. m ² / årligt á conto
Betaling	Kvartalsvis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2,5 %
Stand ved indflytning	Nyistandsat med nymalet overflader og nyrensede tæpper
Vedligeholdelse Lejer:	Lejer: Indvendig / Udlejer: Udvendig
Uopsigelighed og opsigelse	6 mdr. opsigelse (uopsigelighed efter aftale)
Fremleje	Aftales nærmere
Moms	Ejendommen er momsregistreret og alle ydelser pålægges den til enhver tid gældende moms
Energimærke	B
Parkering	Fri parkering - der er ladestandere til elbiler
Bemærkning	Der er elevator til samtlige etager Kantineordning aftales med operatøren - de tilbyder fleksible ordninger Mødecenter kan bookes af ejendommens lejere Fri parkering

Plantegning

Lejemål på 126 m²



Beliggenhed



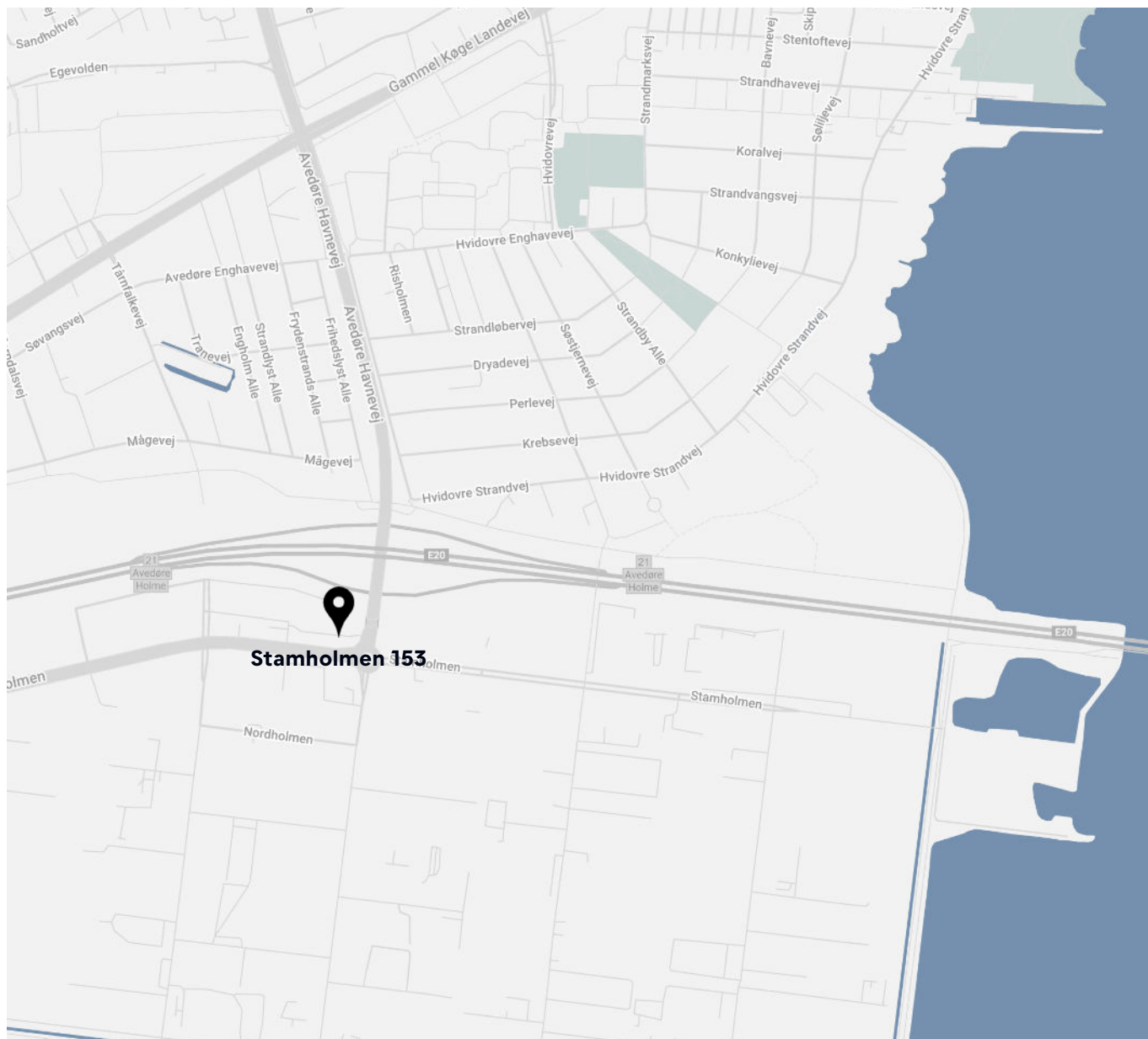
Ejendommen har en attraktiv beliggenhed ved Avedøre Holme tæt på motorvejsnettet, City og lufthavnen.

På under 20 min. kan man komme til City, ligesom det blot tager 10-12 min. at komme til henholdsvis lufthavnen og Øresundsbroen.

Det meget nærtliggende motorvejsnet samt de mange buslinjer som passerer ejendommen, sikrer medarbejderne nem adgang til lejemålet. Via bus 500S tager det f.eks. kun 9

minutter at komme til og fra Ørestad Station. Med 200S tager det kun 5 min til Friheden St., hvorfra man kan komme videre med S-tog til København H inden for samlet cirka 20 min. Ligeledes er der nem adgang på cykel, da flere supercykelstier passerer gennem Avedøre Holme .

Øvrige lejere i ejendommen er bl.a. Nordic Sugar, Alstom, New Balance, INVISIO A/S, Santander Consumer Bank, SKF Danmark A/S og Techtronic Industries Danmark.



Parkering
På ejendommen



Bus
Avedøre Havnevej
50 meter



Grønne omgivelser
Strandengen 1,3 km
Park 2 km
Kystlinjen 1,3 km
Brøndby Havn 2,2 km



Motorvej
E20
0,2 km



Fly
Københavns Lufthavn
13 km

Gottlieb+Partners er erhvervsmæglere med speciale i køb, salg, udlejning, genforhandling, sale-and-lease-back-aftaler og rådgivning for erhvervs- og investeringsejendomme.

Vi håndterer et bredt spektrum af ejendomme såsom boligejendomme, kontor, lager, logistik, industri, hotel, detail og liebhaveri.

Vores vision er at levere værdibaseret ejendomsrådgivning.

Vi har mange års erfaring og viden med erhvervsejendomme og sætter en ære i at sikre vores kunder seriøs, saglig rådgivning – en god, effektiv proces og optimale resultater. Hver gang.

Vi har lange relationer og tæt samarbejde med nogle af de ejendomsselskaber i Hovedstadsområdet såvel som i det øvrige Danmark.



GOTTLIEB+PARTNERS A/S

Store Strandstræde 19, 1.,

1255 København K

T: +45 88 77 40 45

info@gottliebpartners.dk

www.gottliebpartners.dk



GOTTLIEB+PARTNERS

Gottlieb+Partners indhentede og viderebragte oplysninger og beregninger anses for at være korrekte og er viderebragt i god tro, men præsenteringsmateriale skal alene ses som vejledende, og repræsenterer derfor ikke et egentligt tilbud eller en reel kontrakt. Gottlieb+Partners og/eller sælger/udlejer af den omhandlede ejendom kan ikke være ansvarlig for indholdet, og dermed gøres erstatningsansvarlig for nogen udgift eller skade en modtager af dette prospekt måtte lide ved eventuelle handlinger, der sker på baggrund af oplysningerne i prospektet. En eventuel køber/lejer opfordres til at indsamle egne data, og gennemgå materialet med egne rådgivere. Eventuelle omkostninger forbundet hermed sker for egen regning. Materialet må ikke, helt eller delvist, mangfoldiggøres eller anvendes i nogen form, uden forudgående samtykke fra Gottlieb+Partners.