SAGSNR. 260311337U

NØRREGADE 13, BAGHUS, 1. SAL, 1165 KØBENHAVN

KONTOR

Gennemrenoveret lejemål
i historisk ejendom

GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Kontor i centrum af København

Lejemålet er beliggende i det centrale København på den historisk prægede Nørregade.

Området er i udkanten af det populære latinerkvarter.

I området finder man både den velkendte Vor Frue Kirke, Københavns Universitet samt flere gode hoteller.

Området er kendt for de mange fredede samt bevaringsværdige ejendomme, der besidder en stor kulturhistorie.

Der er i området flere grønne oaser samt parker, kulturliv, specialforretninger, high-street shopping samt forskellige uddannelsesinstitutioner. Offentlig transport er kun et stenkast derfra via Nørreport St. Herfra afgår der Metro, Regionaltog, S-tog samt flere centrale buslinjer.

Københavns Kommune går i overvejelser om hvorvidt Nørregade skal omdannes til cykel- og gågade. Et sådan tiltag vil nedsætte trafikken væsentligt og bidrage til den hyggelige atmosfære omkring ejendommen.

Lejemålet

Lejemålet er på i alt 150 m², beliggende på 1. sal i baghuset i den historiske bygning, der oprindeligt blev opført i 1732 og tegnet af arkitekten J.C. Krieger.

Adgang til lejemålet sker direkte fra gaden, igennem en rundbuet portal med flotte dekorative indfatninger. Herefter fører en dør en direkte op til lejemålet.

Når man kommer ind i lejemålet bliver man mødt af et veldisponeret kontorlejemål. Gulvene er lavet af mikrocement og væggene er pudset hvide, hvilket giver et lyst og rummeligt indtryk.

Lejemålet er bygget som et åbent kontormiljø, med tilhørende kontor/mødelokaler. I mødelokalet finder man charmerende detaljer, som en fransk altandør der åbner op til den skønne gård, som er til fælles benyttelse.
Et andet fælles udeareal er to tagterrasser. Her kan man nyde udsigten ud over byens velkendte tårne og spir.

I midten af lejemålet finder man et historisk monument - en gammel vareelevator. Dette minder en om den tidslomme man befinder sig i.

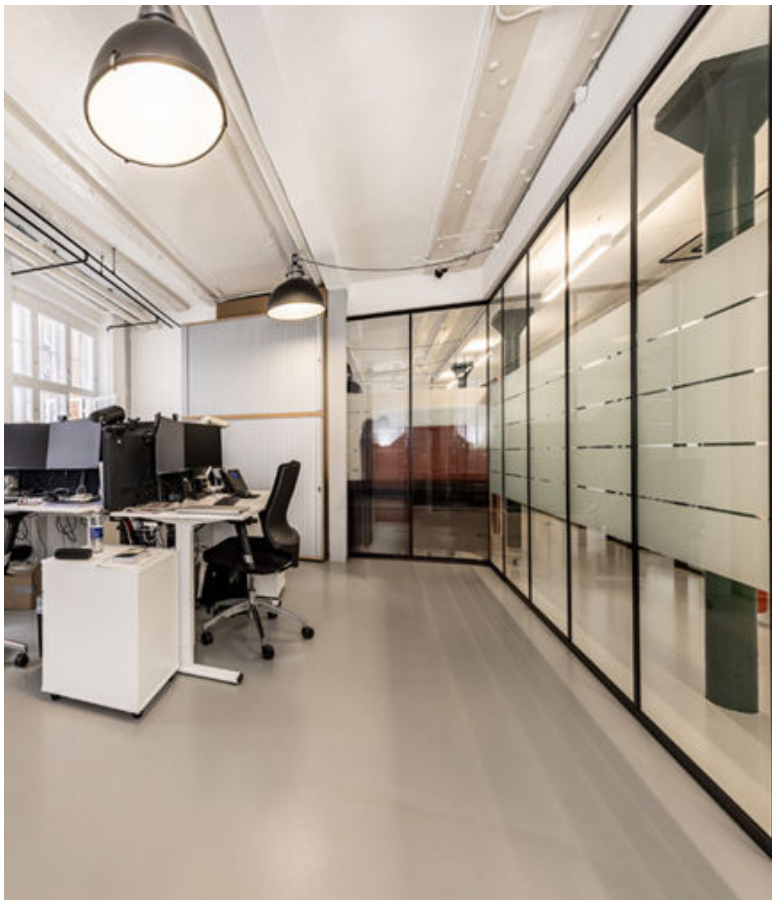
Lejemålet er endvidere udstyret med et velfungerende køkken.

Kontor areal	**150 m²**
Energimærke	**D**

Årlig leje pr. m²	**DKK 2.350**
Årlig drift pr. m²	**Inkluderet i lejen**

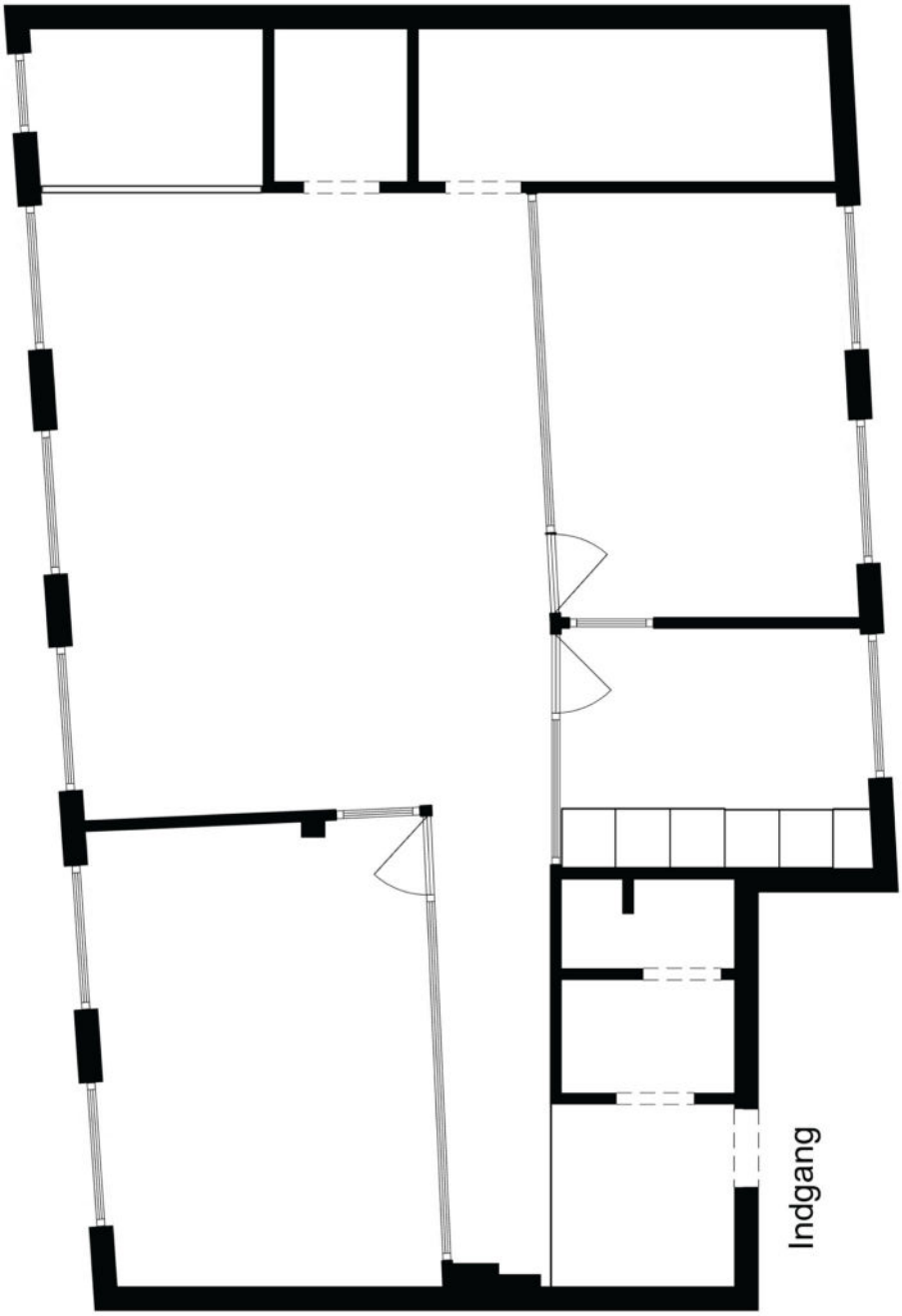
Vilkår

Areal	150 m²
Årlige nettoleje pr. m²	DKK 2.350
Årlig driftsomkostning pr. m²	Inkluderet i lejen
Månedlig leje eksl. drift	DKK 29.375
Årlig leje inkl. drift	DKK 352.500
Årlig forbrugssomkost. pr. m²	DKK 166
Betaling	Månedsvis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog min. 3 %
Opsigelse/uopsigelighed	6 måneders varsel/2 år
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer - udvendig/udlejer
Fremleje/Afståelse	Nej/nej
Moms	Lejemålet er momspligtigt
Energimærke	D



Plantegning

150 m²



Københavns Rådhus 700 meter	Nørreport Station 300 meter	Kastrup Lufthavn 8,4 kilometer
Bus 5C, 2A, 250S 400 meter	Netto 200 meter	S- & Regionaltog 300 meter

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 branchens største og mest toneangivende ejendomsinvestorer og 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 præsentationsmateriale 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.