

SAGSNR. 260311337

NØRREGADE 13, FORHUS, ST., 1165 KØBENHAVN

KONTOR

lejemål i historisk ejendom
med smukke detaljer

GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Kontorlejemål i centrum af København



Lejemålet er beliggende på Nørregade i hjertet af København K, omgivet af historiske ejendomme, butikker, caféer, restauranter og kulturinstitutioner. Området har en central placering med kort afstand til blandt andet Strøget, Kultorvet, Gammeltorv, Vor Frue Kirke og Københavns Universitet.

Nørregade kan på sigt blive en mere bilfri og fodgængervenlig gade, hvilket vil styrke gadens bymiljø og gøre området endnu mere attraktivt for både medarbejdere, kunder og besøgende.

Der er kort gåafstand til Nørreport Station med adgang til Metro, S-tog, regionaltog og busser, ligesom området er let tilgængeligt på cykel. Samlet set er der tale om en attraktiv og repræsentativ placering i et af Københavns mest centrale og historiske områder.forbindelser til resten af København.

Samlet set er der tale om en særdeles attraktiv placering i København K, hvor historiske omgivelser, høj tilgængelighed og et aktivt bymiljø går hånd i hånd.

Lejemålet

Lejemålet omfatter i alt 182 m² og er beliggende i høj stue i en historisk og særdeles præsentabel ejendom fra 1732.

Adgangen sker direkte fra gaden, hvor man træder ind i et lejemål med en markant herskabelig karakter og et gennemført historisk udtryk.

Lejemålet er indrettet med flere regulære rum i varierende størrelser, hvilket giver gode muligheder for både kontorarbejdspladser, mødelokaler, showroom eller repræsentative kundeområder. Planløsningen er fleksibel og giver mulighed for flere forskellige indretningsløsninger.

Lokalerne fremstår lyse og indbydende med højt til loftet, store vinduespartier, brede plankegulve, klassiske fyldningsdøre, stukdetaljer, panelering og dekorative vægfelter. Kombinationen af de historiske detaljer og den nænsomme renovering giver lejemålet et eksklusivt og stemningsfuldt udtryk.

Lejemålet indeholder desuden tekøkken samt toilet. Renoveringen er udført med respekt for ejendommens oprindelige arkitektur og materialevalg, hvilket tydeligt ses i de bevarede detaljer og den samlede helhedsoplevelse.

Til lejemålet hører der desuden adgang til tre udearealer bestående af en hyggelig gård samt to tagterrasser.



Kontorareal	**182 m²**
Status	**Fredet**

Årlig leje pr. m²	**DKK 2.150**
Driftsomkostninger	**Inkluderet i lejen**



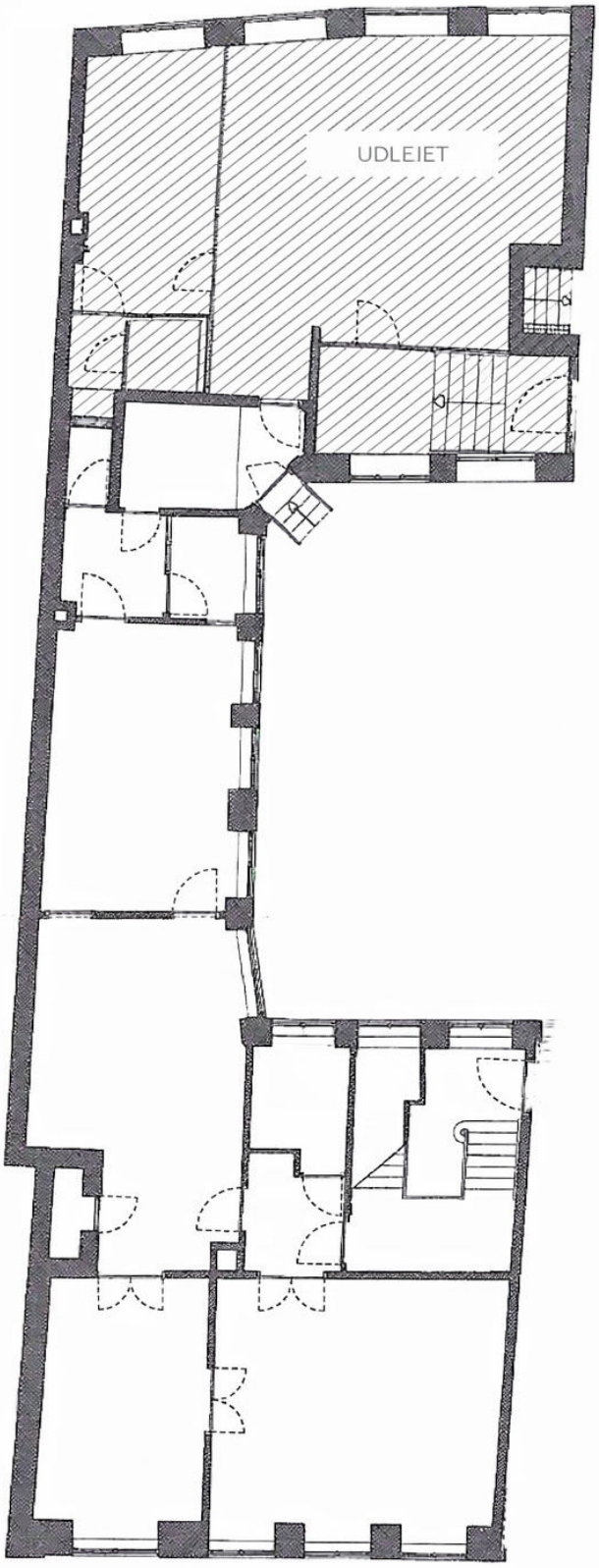




Vilkår

Areal	182 m²
Årlig leje pr. m² inkl. drift	DKK 2.150
Årlig driftsomkostning pr. m²	Inkluderet i lejen
Månedlig leje inkl. drift	DKK 32.608
Årlig leje inkl. drift	DKK 391.300
Årlig forbrugssomkost. pr. m²	DKK 269
Betaling	Månedsvis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog min. 3 %
Opsigelse/uopsigelighed	Aftales nærmere
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer - udvendig/udlejer
Fremleje/Afståelse	Nej/nej
Moms	Lejemålet er momspligtigt

Plantegning





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.