

SAGSNR. 260211322

ØSTERGADE 27, 6. SAL, 1100 KØBENHAVN K

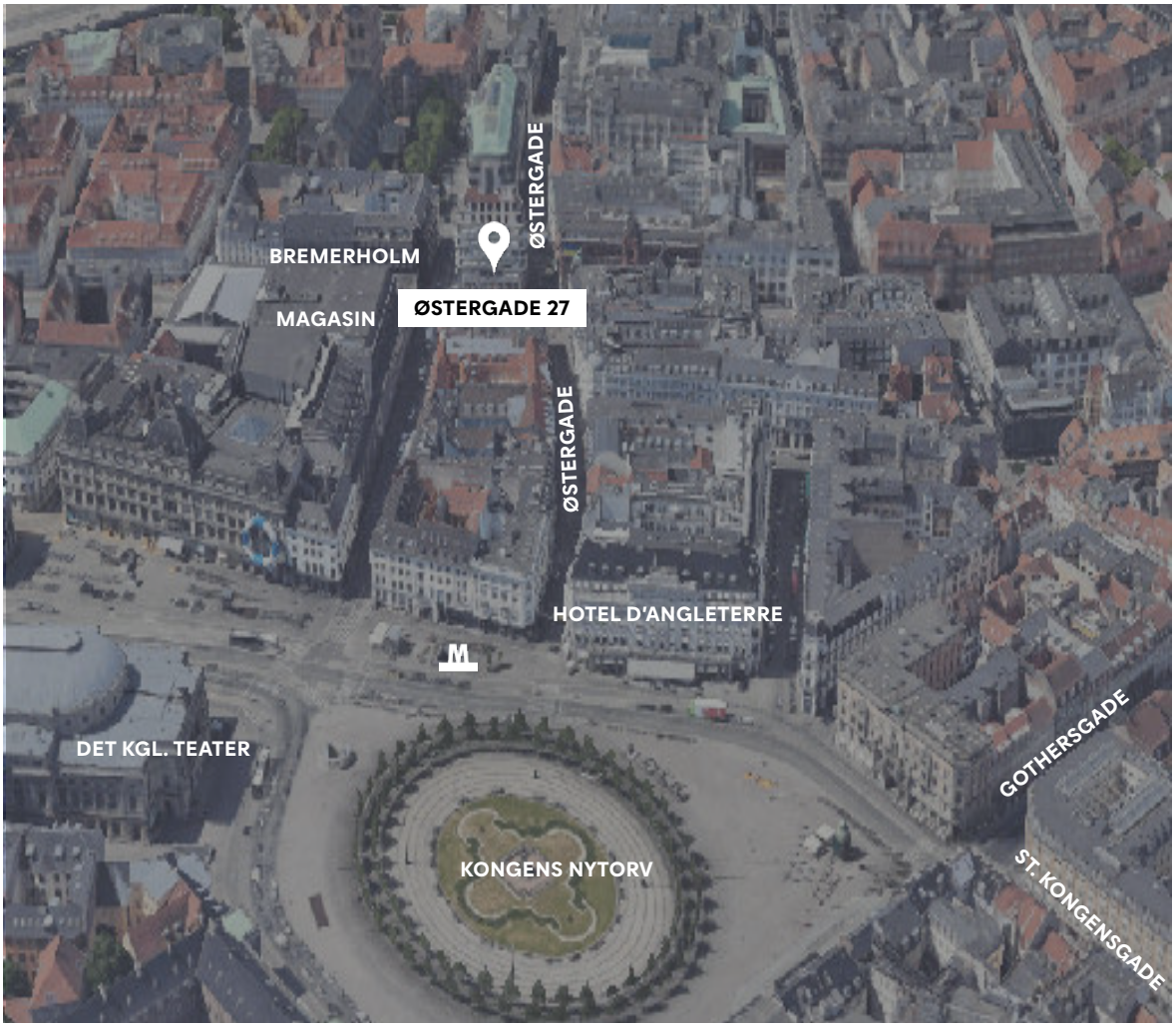
KONTORLOKALE

I moderne kontorfællesskab

GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Kontorlejemål i DGNB Diamantcertificeret ejendom



Kontorne er beliggende i ejendom i centrum af København på Østergade, i centrum hvor caféer, restauranter og det eksklusive butiksmiljø pulserer.

Der er indenfor få minutters gang, adgang til metrostationerne Gammel Strand, Kongens Nytorv og Marmorkirken.

Derudover ligger der flere hoteller såsom Herman K, D'Angleterre, Generator og Wakeup indenfor kort gåafstand.

Parkering er mulig indenfor kort afstand i de omkringliggende P-huse såsom Magasin, Gammel Mønt samt på Adelgade.

Lejemålet

Kontorlokalerne er beliggende i AC Bangs Hus på 6. sal. Der er hovedindgang fra Østergade og Lille Kongensgade (niveaufri).

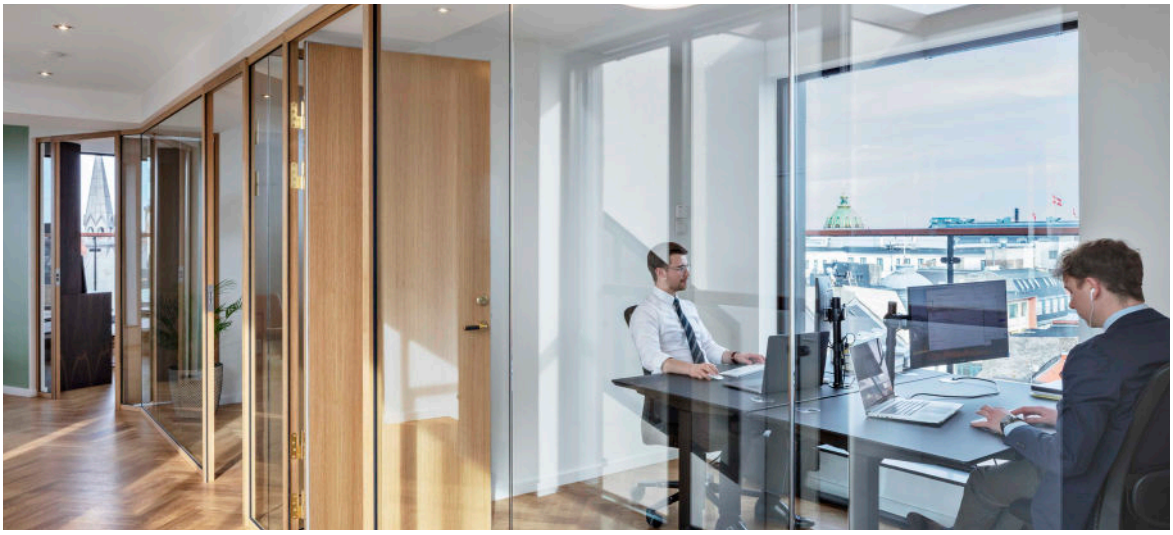
Ejendommen blev fornyet i 2021 og alle fællesarealer fremtræder utroligt indbydende. I begge opgange er der elevator til lejemålet.

6.sal er indrettet med cellekontorer med glasvægge, smukke sildeparketgulve og iøvrigt yderst moderne indretning.

Der er fælles møderum, køkken, toiletter med bad og tagterrasse.

Der er 1 kontor med 2 skriveborde.

- Wifi, printer, kaffe og rengøring er inkluderet i lejen
- Elevator i begge opgange
- Fantastisk lysindfald og udsigt ud til byen
- Præsentable fællesarealer, køkken og toiletter
- Tagterrasse med udsigt over byens tage
- ESG optimeret - ejendommen er DGNB Diamantcertificeret

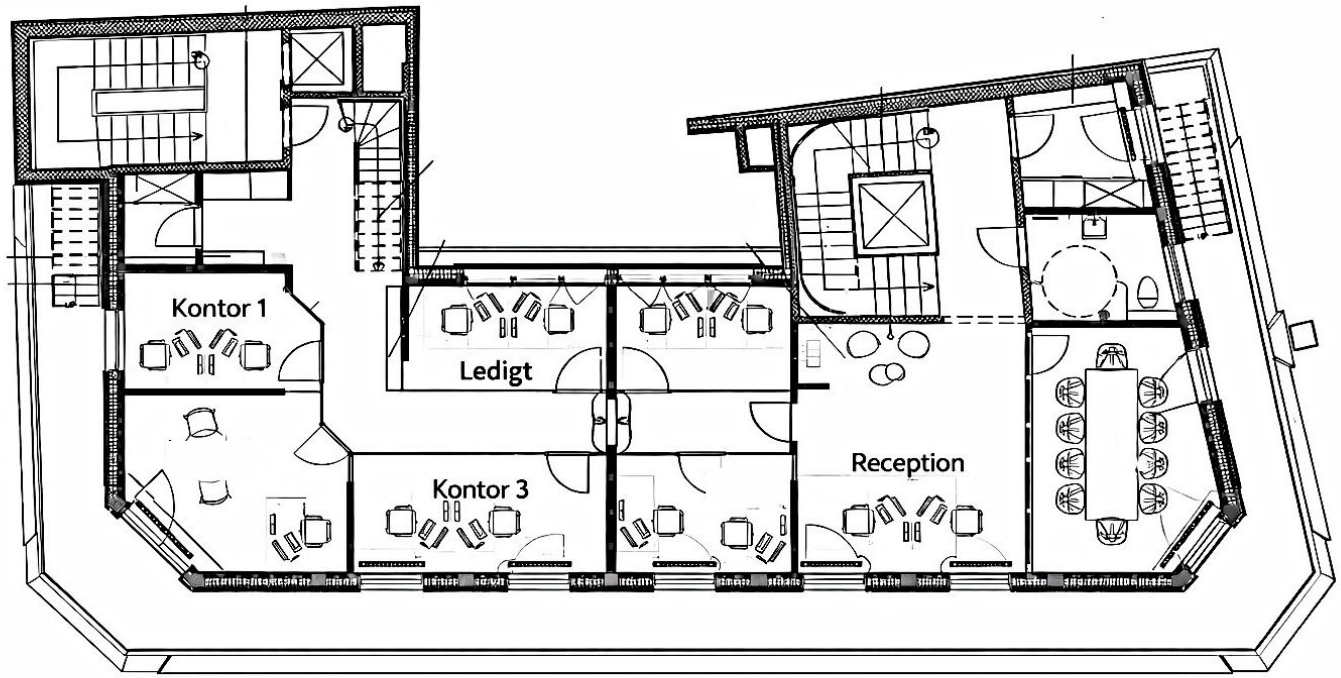


Kontorlokaler	**4 stk.**
Energimærke	**C**
DGNB	**Diamant**

Kontorleje pr. md.	**DKK 8.000**
Depositum	**3 måneder**
Uopsigelighed	**Aftales nærmere**

Plantegning

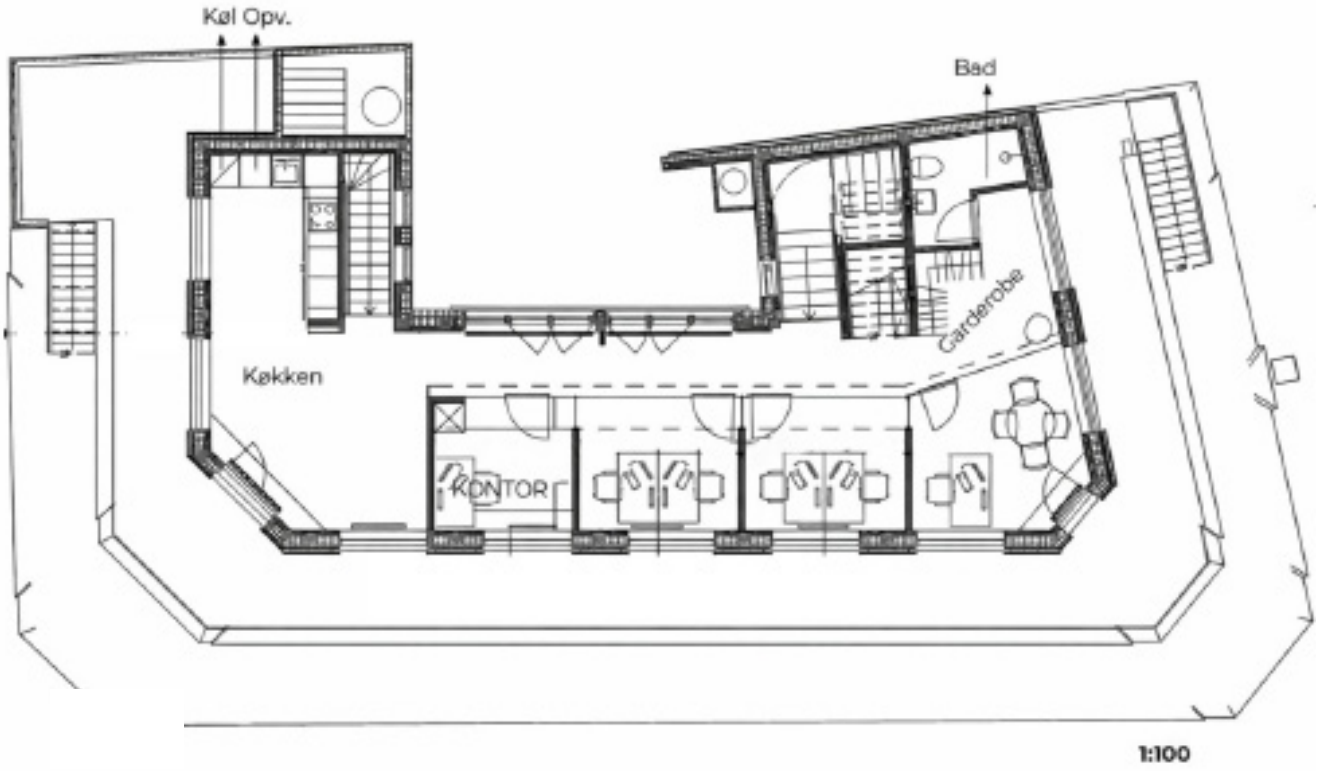
6. sal



1:100

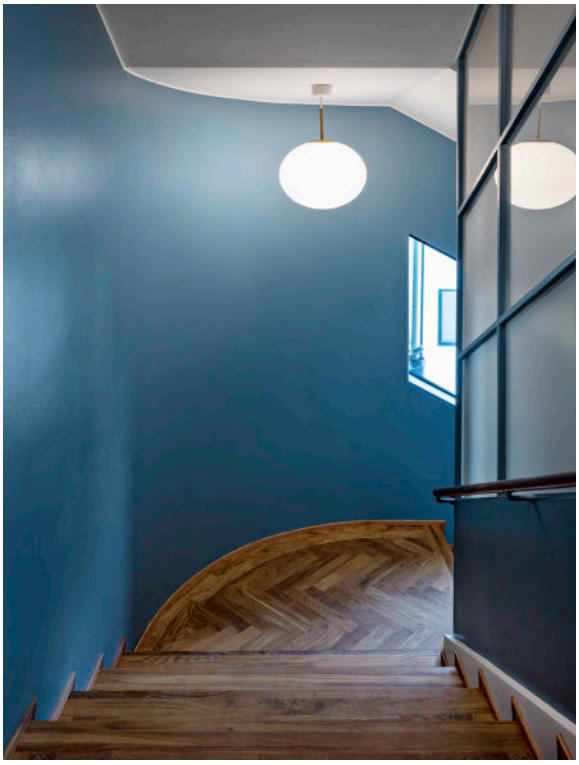
Plantegning

7. sal

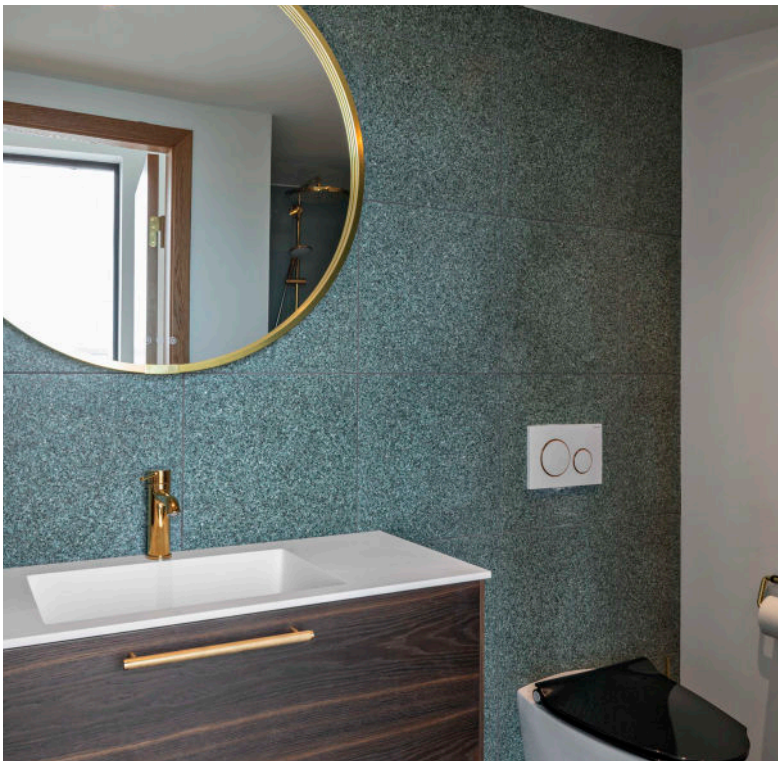














Vilkår

Kontor	**1 Stk. (2 skriveborde i hver)**
Månedlig leje pr. kontor	**Fra DKK 8.000**
Driftsudgifter	**inkluderet i lejen**
Forbrugsudgifter	**Inkluderet i lejen**
Betaling	**Månedsvis forud**
Depositum	**Svarende til 3 måneders leje**
Lejeregulering	**Reguleres årligt med NPI, minimum 3 %**
Stand ved indflytning	**Overtages i god stand**
Vedligeholdelse	**Indvendig/Udlejer - udvendig/Udlejer**
Uopsigelighed og opsigelse	**Aftales nærmere**
Fremleje/Afståelse	**Ingen/Ingen**
Moms	**Ejendommen er momsregistreret og alle ydelser pålægges den til enhver tid gældende moms**
Energimærke	**C**
ESG	**DGNB Diamantcertificeret (udmærkelse for høj arkitektonisk kvalitet)**
Services	**WIFI, printer, kaffe, rengøring og adgang til møderum og tagterrasse**
Vilkår	**Den månedlige leje vil frem til d. 31/12/2026. Herefter 10.000.**

Beliggenhed

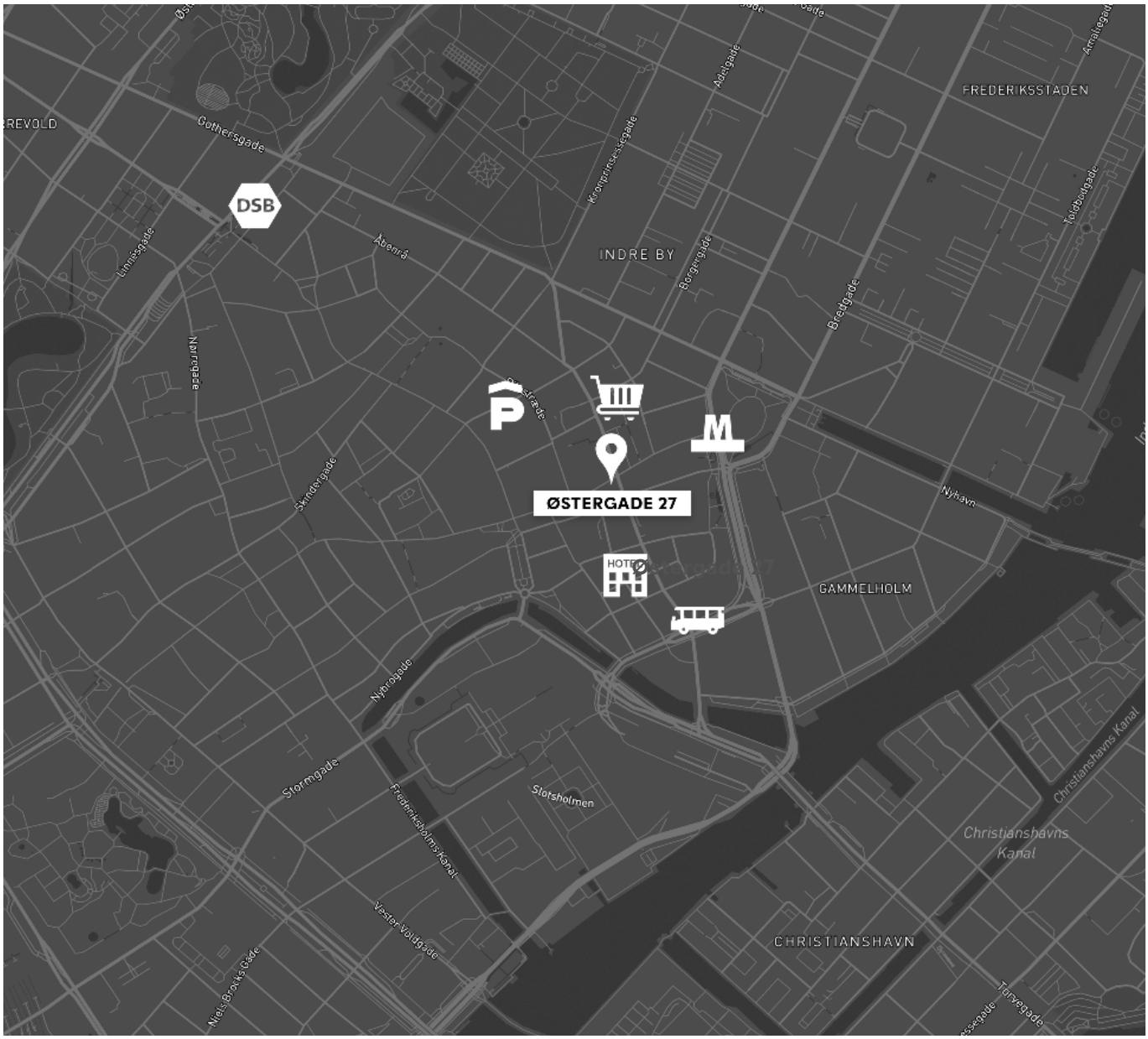


Lejemålet er beliggende i det ikoniske AC Bangs Hus på Østergade.

Ejendommen er en flot funkis-bygning fra 1930'erne, tegnet af arkitekt Bent Helweg-Møller, og blev komplet renoveret og fornyet i 2021. Ejendommen er i dag på alle måder en moderne bygning, hvor bæredygtighed er indtænkt. Facaderne og tag er aktive med solceller ligesom der er grønt sedum tag.

I 2023 opnåede ejendommen den imponerede DGNB Diamant certificering samt blev indstillet til Renoverprisen 2023.

Beliggenheden er optimal til de virksomheder, der søger en central placering i en ikonisk ejendom tæt på Metro. Magasin ligger overfor ejendommen og indenfor få minutter kan man gå til Kongens Nytorv, Kongens Have, Christiansborg, Nyhavn og det Kongelige Teater. Området har derudover en række hyggelige restauranter, cafeer og kaffebarer.



Nærmeste P-hus er Magasin samt Adelgade og Gammel Mønt.

Linje 23, 26
200 meter

Nørreport Station
1 km

O2
200 m

Gammel Strand og Kongens Nytorv
200 meter

Københavns Lufthavn
7,5 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 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.