



SAGSNR. 220401172

STAMHOLMEN 147 4. sal, 2650 HVIDOVRE

# KONTOR

*Yderst velfungerende multibrugerhus  
med fri parkering*



GOTTLIEB-PARTNERS

# Området

*Et levende udviklingshus - tæt på centrum og lufthavnen*



**A**ttraktivt beliggende i det som fremover bliver en af Nordeuropas største, mest grønne og mest innovative erhvervsområde "Holmene".

Lær mere på [holmene.com](http://holmene.com).

#### **Highlights:**

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

# Lejemålet

**L**ejemålet er beliggende i en fleksibel flerbrugerejendom på i alt 66.000 m<sup>2</sup> fordelt på 7 etager og er en af Danmarks største kontorejendomme. Der er elevatorer til samtlige etager via 8 elevatorårne.

Lejemålet er indrettet med flere kontorer i forskellige størrelser langs facaderne samt større lokaler til fælles arbejdspladser eller møderum. Centralt ligger en kerne med elevator, gangarealer, disponible rum og et større toiletafsnit.

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, fitness, lounge områder og mødecentre. 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	<b>916 m<sup>2</sup></b>
Antal arbejdspladser	<b>50</b>
Energimærke	<b>B</b>
Depositum	<b>6 måneder</b>

Nettoleje pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 750</b>
Driftsudgifter pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 253</b>
Forbrug pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 124</b>
Regulering	<b>NPI, min. 2 %</b>



# Services

*Fleksibelt flerbrugerhus med moderne fællesfaciliteter*

**E**jendommen 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.

Det er også muligt at holde sig i god form på ejendommen. Ejendommen har nemlig træningsfaciliteter med tilknyttede fysioterapeuter, hvor der kan bookes træningstimer.

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*

*Fitness*

*Mødecenter*

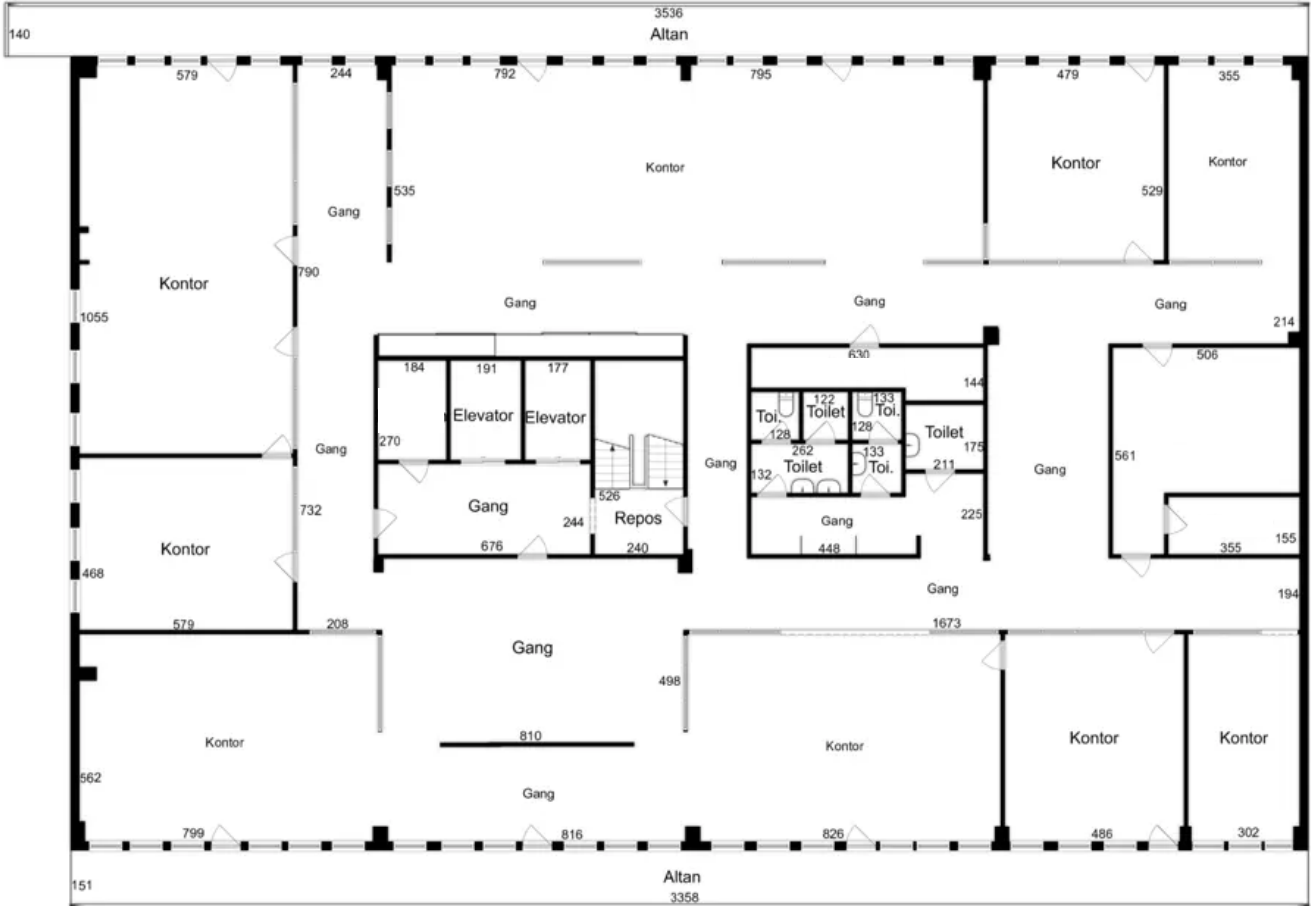
*Loungeområder*

*Fysioterapeut*

# Vilkår

Areal kontor	916 m <sup>2</sup>
Estimeret antal arbejdspladser	50 arbejdspladser (ejendommen er fleksibel og vil kunne imødekomme et ændret behov hos lejer)
Årlig leje pr. m <sup>2</sup>	DKK 750
Driftsudgifter	DKK 253,37 pr. m <sup>2</sup> / årligt á conto
Månedlig leje inkl. drift	DKK 76.591
Årlig leje inkl. drift	DKK 919.087
Forbrugsudgifter	DKK 124,55 pr. m <sup>2</sup> / årligt á conto
Betaling	Kvartalsvis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2 %
Stand ved indflytning	Lejemålet står pænt og kan overtages med nuværende indretning
Vedligeholdelse Lejer:	Indvendig og skader forvoldt på bygning / Udlejer: Udvendig
Uopsigelighed og opsigelse	Aftales nærmere
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	Køl kan tilkøbes Der er elevator til samtlige etager Kantineordning aftales med operatøren - de tilbyder fleksible ordninger Mødecenter kan bookes af ejendommens lejere Fri parkering

# Plantegning



# Beliggenhed



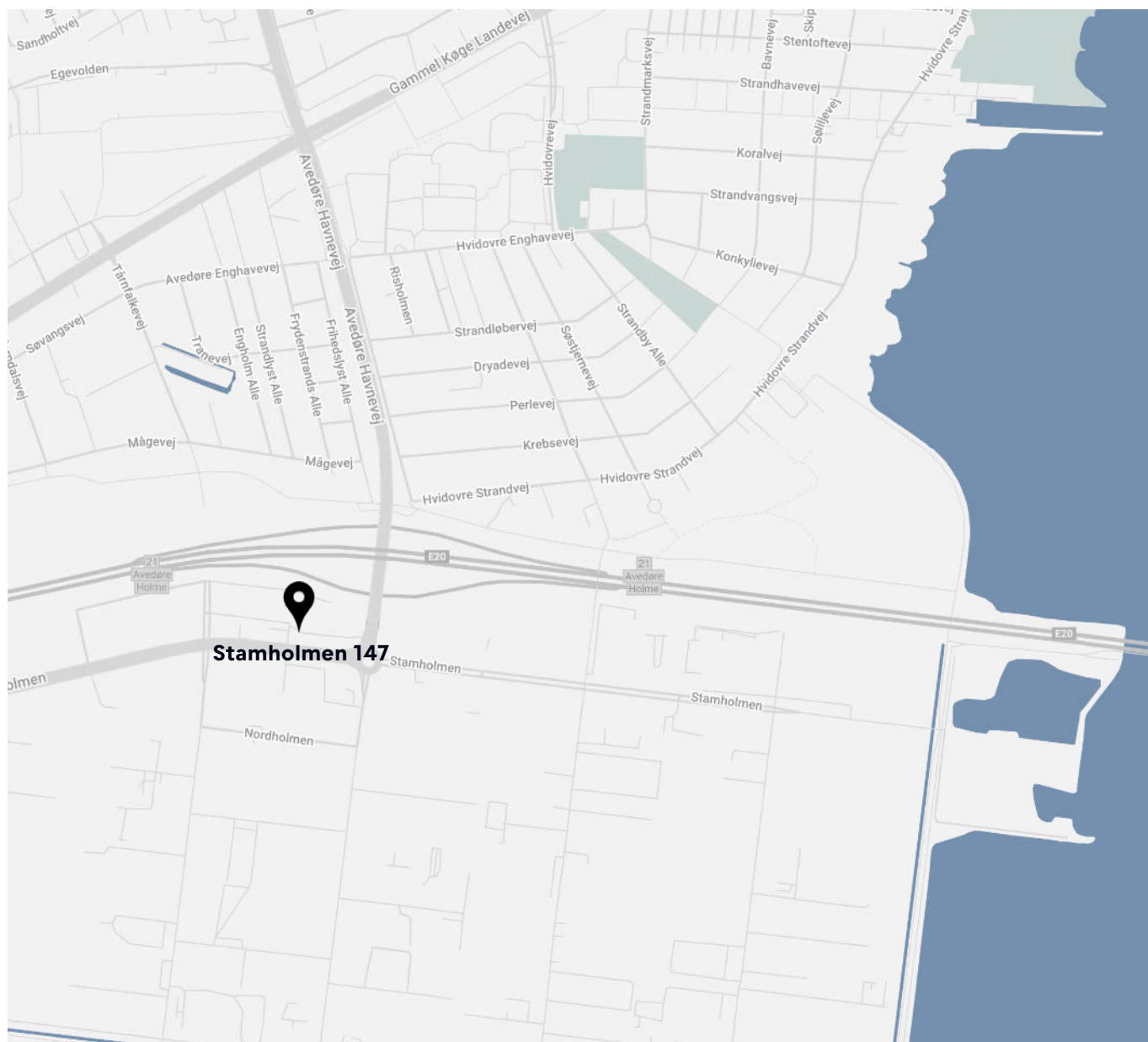
**E**jendommen har en attraktiv beliggenhed ved Avedøre Holme tæt på motorvejsnettet, City og lufthavnen.

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. IF skadeforsikring, Specsavers, INVISIO A/S, Santander Consumer Bank, SKF Danmark A/S og Techtronic Industries Danmark.



**Parkering**

På ejendommen



**Bus**

Nauerbjergvej  
50 meter



**Grønne omgivelser**

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



**Motrvej**

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 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](mailto:info@gottliebpartners.dk)

[www.gottliebpartners.dk](http://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.