



SAGSNR. 260910363

H.C. ANDERSENS BOULEVARD 51, ST. TV., 1553 KØBENHAVN V

KONTOR / KLINIK

Mellem 100 og 348 m² super flotte lokaler



GOTTLIEB-PARTNERS

Området

Erhvervslokaler tæt på "vandet"



H.C. Andersens Boulevard er beliggende centralt placeret i byens absolutte hjerte og fungerer som en central akse for både kultur, transport og byliv.

Blandt andet ligger Tivoli blot et par minutters gang fra adressen sammen med Københavns Rådhus og Rådhuspladsen, som er byens centrale samlingspunkt.

Af kulturelle oplevelser er også Glyptoteket og Nationalmuseet i gåafstand fra ejendommen.

Kvarteret er præget af imponerende, klassiske herskabsejendomme fra begyndelsen af 1900-tallet og multifunktionshuset BLOX, ligger lige rundt om hjørnet.

Endelig skal nævnes den nære beliggenhed til Havnebadet Islands Brygge samt den lette adgang til Christianshavns Volde og Christianshavns Kanaler.

En perfekt beliggenhed med tog, bus og metro samt ring 02 indenfor ganske få hundrede meter.

Lejemålet

Lejemålet er beliggende i høj stueetage i markant, smuk herskabsejendom, der er opdelt i ejerlejligheder.

Lejemålet er på i alt 348 m² og er opdelt i 8 kontorer/mødelokaler af varierende størrelser. Det ene er dog meget stort og kan opdeles ved hjælp af en foldedør.

Desuden rummer lejemålet et stort køkken med linoleumsgulv, to depoter, to toiletter samt et bad.

Hele lejemålet har en loftshøjde på over 3 meter med stukke og loftsrosetter, har flotte fyldningsdøre og smukke buede vinduer.

Lejemålet har desuden trægulve i alle kontorerne og sildebensparket i det ene.

Ejendommen ligger ved Langebro så der er rig mulighed for dejlige walk&talk ture i området og måske endda en dukkert i Havnebadet Islands Brygge.

Med få hundrede meter til tog, bus og metro samt Ring 02 rundt om hjørnet, fås ikke bedre beliggenhed.

Lejemålet kan opdeles i to lejemål fra 100 m².



Areal
Energimærke

348 m²
C

Bruttoleje pr. m²
Driftsudgifter

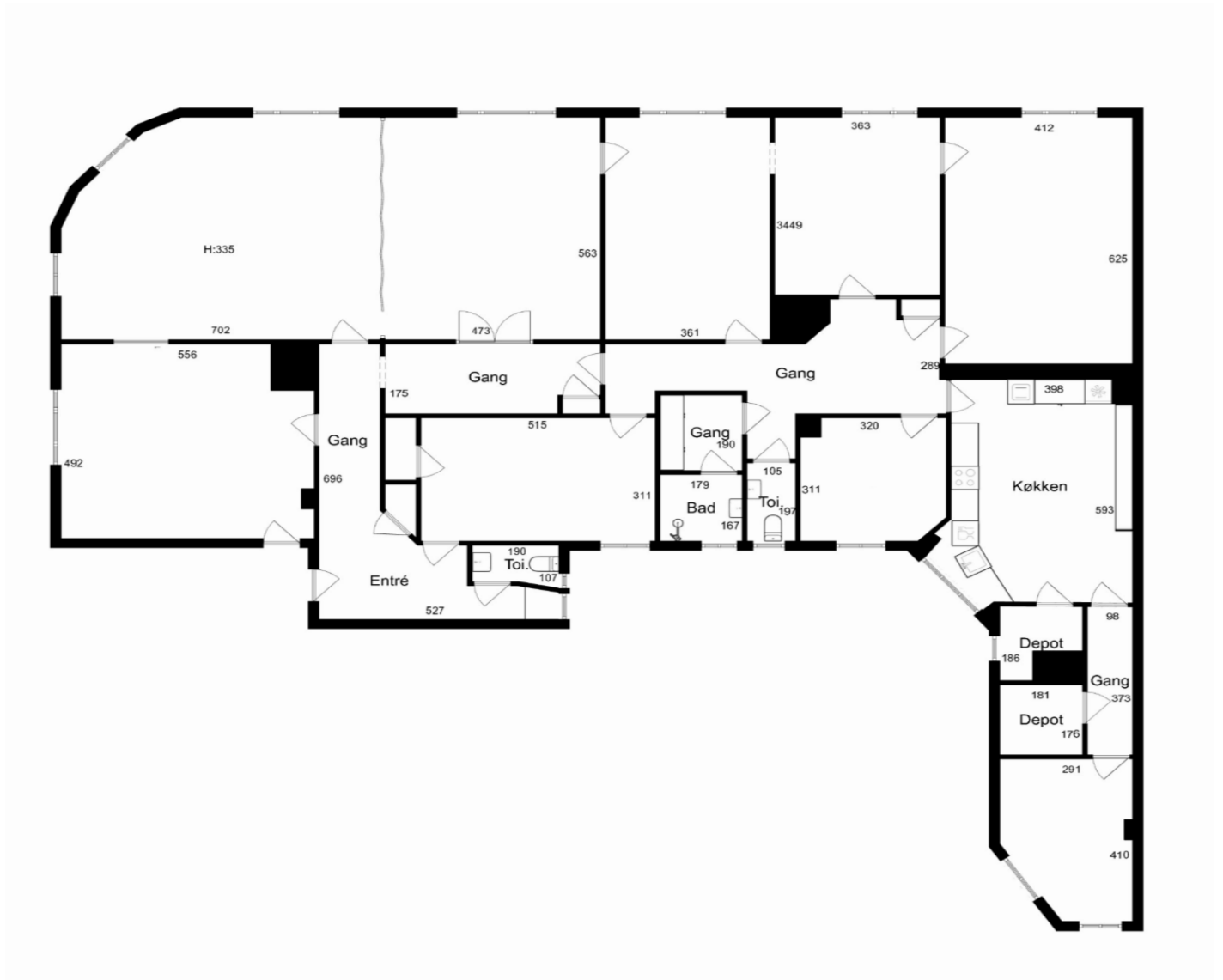
DKK 1.950
inkluderet i lejen



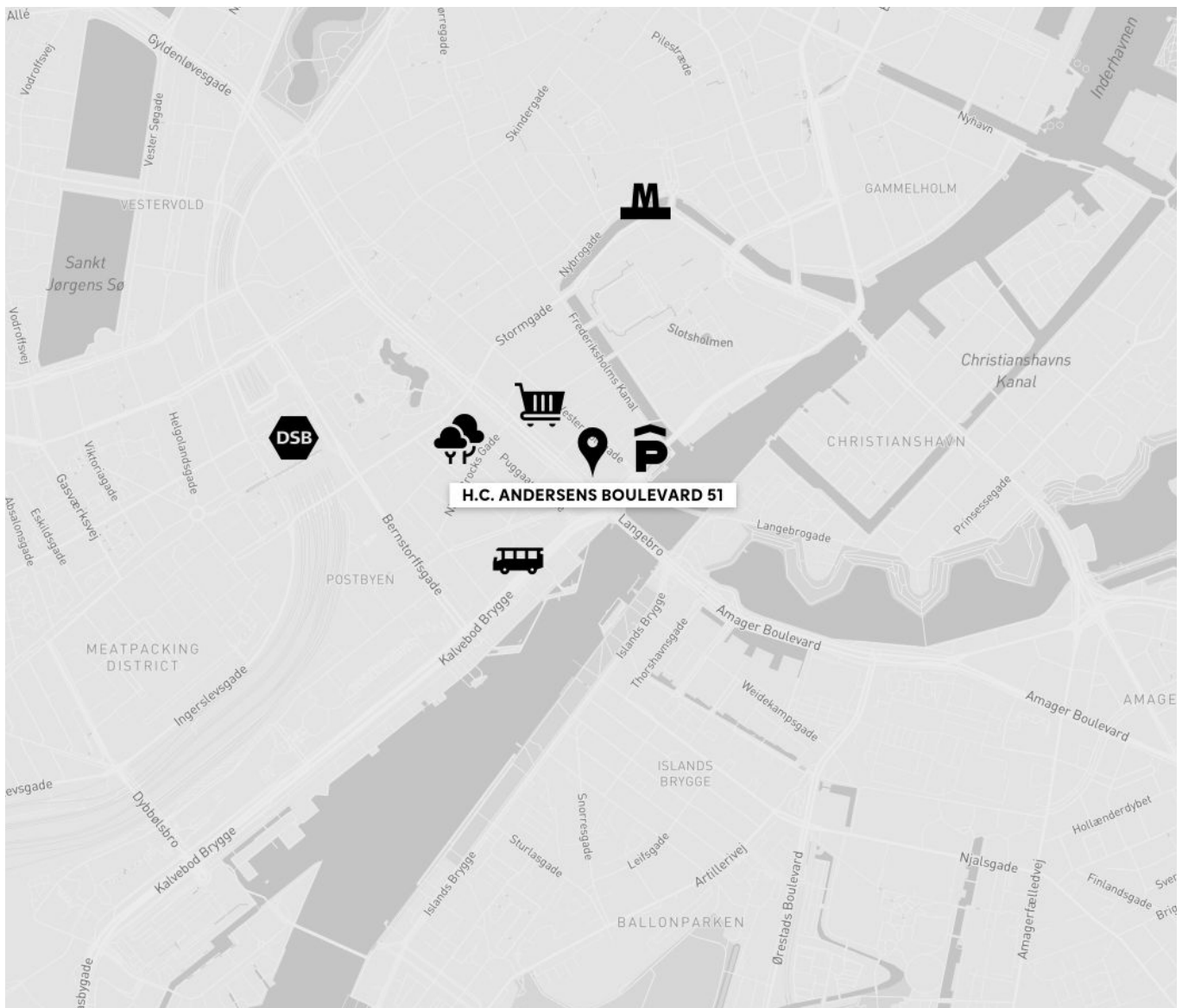
Vilkår

Areal	348 m ²
Årlige bruttoleje pr. m²	DKK 1.950
Årlig driftsomkostning pr. m²	Inkluderet i lejen
Månedlig leje inkl. drift	DKK 56.550
Årlig leje inkl. drift	DKK 678.600
Årlig a/c forbrug pr. m²	DKK 100 (anslået)
Betaling	Månedsviis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog min. 2 %
Opsigelse/uopsigelighed	6 måneders varsel/aftales nærmere
Vedligeholdelse	Indvendig/lejer - udvendig/udlejer
Fremleje/Afståelse	Nej/nej
Moms	Lejemålet er ikke momspligtigt
Energimærke	C
Parkering	Gadeparkering samt P-huse i området mod betaling
Bemærkning	Der er cykelparkering i gården

Plantegning







Glyptotekshaven
350 meter



Netto
250 meter



Otto Mønstedts Plads
200 meter



BLOX Parkering
150 meter



Gammel Strand St.
700 meter



Hovedbanegården
750 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.