



SAGSNR. 241010239

NØRREGADE 15, 1., 1165 KØBENHAVN K

KONTORLEJEMÅL

*Kontorlejemål på 209m² i historisk ejendom
beliggende i København K*



GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Kontorlejemål i historisk ejendom på Nørregade



Latinerkvarteret og Nørreport er et utroligt eftertragtet område for kontorer, grundet den nemme adgang med offentlig transport. Området rummer Københavns Universitet, Rådhuset og Christiansborg samt en lang række banker, ministerier og advokatkontorer, som foretrækker en placering i hjertet af København K.

Områdets historiske charme er kombineret med caféer, restauranter og specialbutikker i Fiolstræde, på Kultorvet og Gråbrødretorv, det pulserende butiksmiljø på Strøget samt

Torvehallerne ved Israels Plads. Derudover ligger hoteller som Skt. Petri, Ibsens Hotel og Hotel Kong Arthur inden for kort gåafstand.

Nørreport Station ligger ca. 300 meter fra lejemålet og er landets travleste trafikknudepunkt med Metro, S-tog, regionaltoget og busser. Derfra kan resten af København nås på få minutter og lufthavnen på under 20 minutter.

Parkering er muligt inden for kort afstand i P-husene ved Israels Plads og Industriens Hus på Rådhuspladsen.

Lejemålet

Lejemålet på 209 m² er beliggende på 1. sal i en markant hjørneejendom på Nørregade.

Lejemålet er indrettet med et stort, sammenhængende kontorareal, der følger ejendommens hjørne.

Vinduer mod både Nørregade og Sankt Peders Stræde giver lys fra to sider dagen igennem og udsigt over kvarterets tage og trækroner.

Lejemålet har egen indgang fra ejendommens hovedopgang, hvor der er elevator. Til lejemålet hører desuden brugsret til fælles terrasse på 1. sal samt til tagterrassen på Nørregade 13, baghuset.

Ud over det åbne kontorareal rummer lejemålet tekøkken, flere lukkede rum til møder og fordybelse samt gode toiletfaciliteter.

Lejemålet fremstår nyistandsat med lyst plankegulv, hvide vægge og akustiklofter, der giver et roligt lydmiljø i det åbne areal.

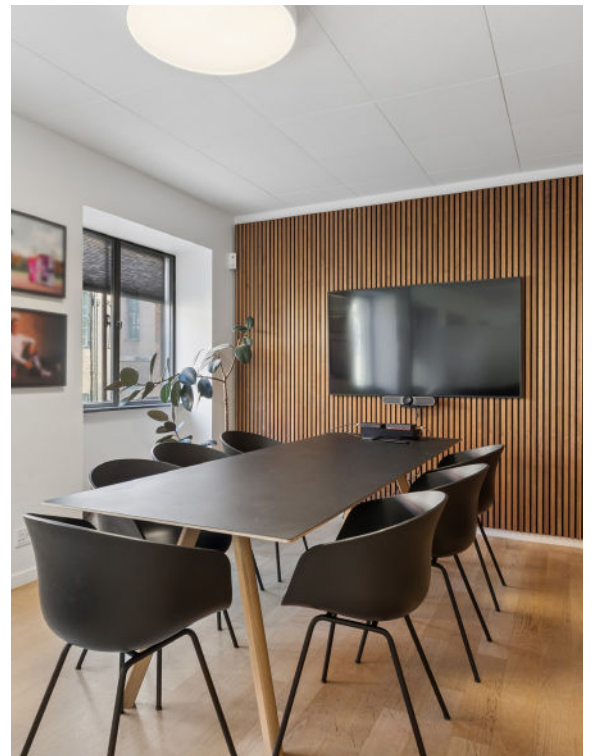
Lejemålet er velegnet til tegnestue, rådgivning, advokat- eller konsulentvirksomhed, hvor der er behov for et fleksibelt areal med plads til både åben kontorplads og lukkede møderum.

Et attraktivt kontorlejemål i en markant ejendom med gode indretningsmuligheder og plads til at udfolde en virksomhed.



Areal	209 m²
Energimærke	D
Depositum	6 mdr.
Opsigelsestid	Aftales nærmere

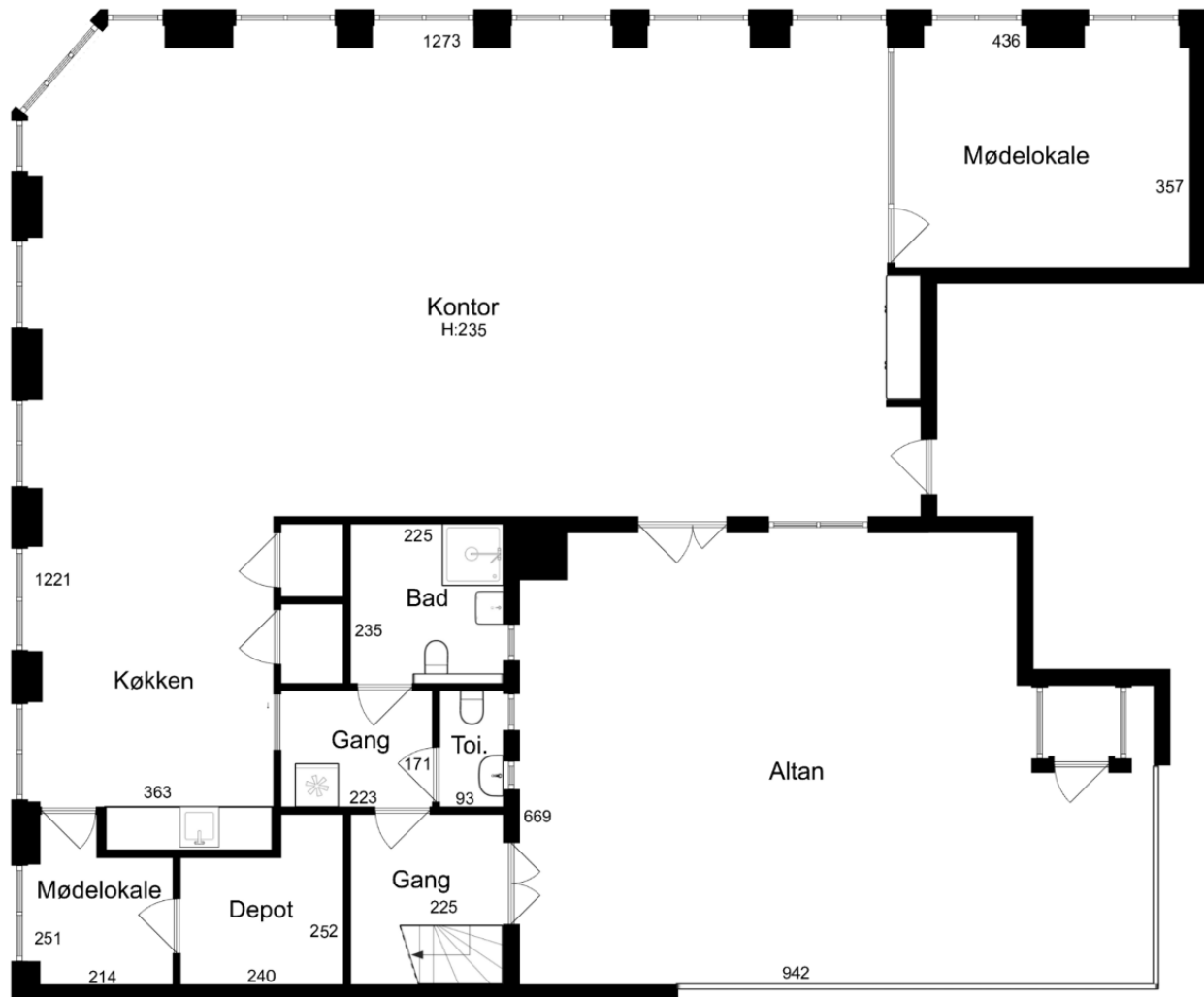
Bruttoleje pr. m ²	DKK 2.215
Forbrug pr. m ²	DKK 184
Driftsudgifter pr. m ²	Inkluderet i lejen
Regulering	NPI, min. 3 %



Vilkår

Areal	209 m ²
Årlig leje pr. m ²	DKK 2.215
Driftsudgifter pr. m ² / årligt	Indeholdt i lejen
Månedlig leje inkl. drift	DKK 38.578
Årlig leje inkl. drift	DKK 462.935
Forbrugsudg. pr. m ² / årligt	DKK 184
Betaling	Månedsvi forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 3 %
Stand ved indflytning	Nyistandsat
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer - Udvendig/Udlejer
Opsigelse og opsigelse	Aftales nærmere
Fremleje/Afståelse	Ingen/aftales nærmere
Moms	Ejendommen er momsregistreret og alle ydelser pålægges den til enhver tid gældende moms.
Energimærke	D
Parkering	Israels Plads, Industriens Hus m.fl.

Plantegning



Beliggenhed



Lejemålet er beliggende i hjørneejendommen Nørregade 15 fra 1932, der er en del af den gennemrenoverede Povl Badstubers Gård på hjørnet af Nørregade og Sankt Peders Stræde.

Ejendommen har elevator, og det fredede nabohus Nørregade 13 er det eneste bevarede af Nørregades barokke borgerhuse.

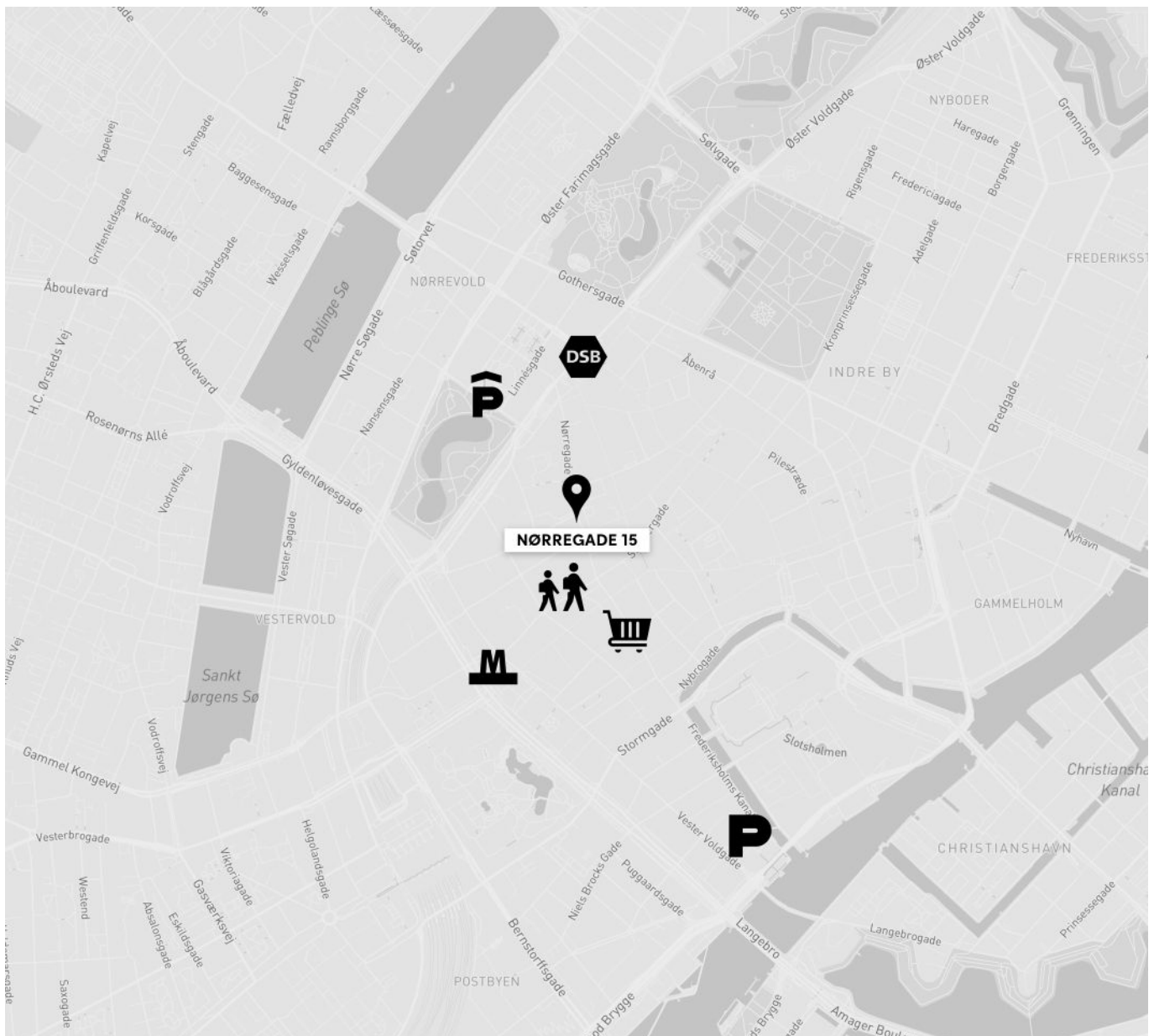
Lejemålet ligger midt i Latinerkvarteret med Sankt Petri Kirke på det modsatte hjørne og Vor Frue Kirke og Københavns Universitet

som genboer på den anden side af gaden.

Nørregade er byens indfaldsvej fra nord, og tilgængeligheden er i dag særdeles let.

Nørreport Station med Metro, S-tog, regionaltoget og busser ligger ca. 300 meter fra døren, og få minutters gang ad Nørregade fører til Gammeltorv, Strøget og Rådhuspladsen.

Der er desuden gode cykelforbindelser til hele byen.



P BLOX Parkering
900 meter

Q-P Q-Park Israels Plads
600 meter

U Københavns Universitet
100 meter

Shopping Cart Strøget
200 meter

M Rådhuspladsen St.
550 meter

DSB Nørreport St.
550 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.