

SAGSNR. 261030374

SKODSBORG STRANDVEJ 113, 2942 SKODSBORG

KONTORDOMICIL

748 m² i det fredede Danners Palæ med udsigt over Øresund

Området

Kontordomicil i historiske omgivelser på Strandvejen



Danners Palæ ligger på Skodsborg Strandvej som nabo til Kurhotel Skodsborg med udsigt over Øresund.

Ejendommen har en naturskøn beliggenhed mellem vandet og Jægersborg Hegn, ca. 20 km fra Københavns centrum.

Både Jægersborg Hegn og Dyrehaven ligger tæt på og giver gode muligheder for gåture og udendørsaktiviteter.

Skodsborg Station ligger ca. 750 meter fra ejendommen med togforbindelser til København og Helsingør.

Bussen stopper på Strandvejen lige uden for døren, og Helsingørmotorvejen nås på få minutter i bil.

Der er mulighed for parkering på terræn foran ejendommen samt i områdets parkeringskælder.

Ejendommen er omfattet af Rudersdal Kommunes lokalplan 102 for Skodsborg Sundhedscenter, den supplerende lokalplan 102.1 samt temalokalplan 264 for bevaringsværdige bygninger.

Lejemålet

Lejemålet omfatter hele Danners Palæ på i alt 748 m² fordelt på tre etager, der udlejes samlet. Den fredede bygning på Skodsborg Strandvej bærer navn efter grevinde Danner, Frederik VII's hustru.

Stueetagen rummer entrē, syv kontorer, depotrum og bad. På 1. sal findes fem store, lyse kontorer, køkken, to toiletter samt en altan med udsigt over Øresund. På 2. sal ligger yderligere syv kontorer langs en gennemgående gang samt køkken og toilet.

Lejemålet overtages nyistandsat med hvide vægge og lofter samt plankegulve.

Fløjdøre, høje vinduer og den karakteristiske svungne trappe, der forbinder etagerne, understreger bygningens historiske karakter. Fra lokalerne er der udsigt over Øresund.

Som lejer er der mulighed for mod betaling at benytte Kurhotel Skodsborgs faciliteter, herunder spa, fitnesscenter, bistro, bar og kantine.

Lejemålet er velegnet til kontor, rådgivning, klinik og lignende og henvender sig til virksomheder, der ønsker en repræsentativ adresse i historiske rammer.

Lejerens virksomhed må ikke være i konkurrence med Kurhotel Skodsborg eller områdets øvrige lejere og skal kunne forenes med Kurhotel Skodsborgs værdier.



Areal	**748 m²**
Energimærke	**Fredet**
Depositum	**6 mdr.**

Nettoleje pr. m²	**DKK 1.813**
Driftsudg. pr. m²	**DKK 30**
Forbrug pr. m²	**DKK 220**
Regulering	**NPI, min. 2,5 %**











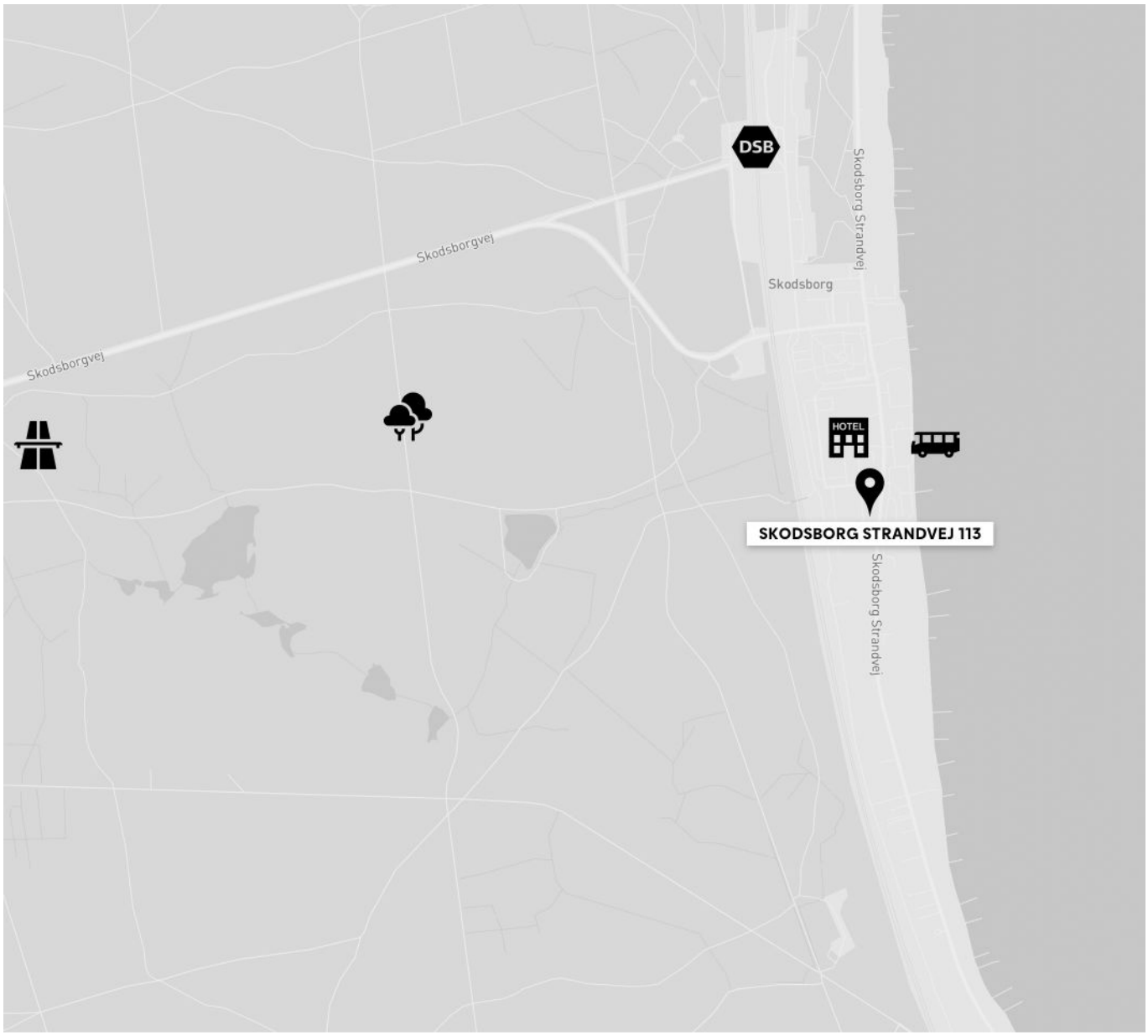


Økonomiske vilkår

Areal	**748 m² fordelt på 3 etager**
Årlig nettoleje pr. m²	**DKK 1.813**
Driftsudgifter pr. m² / årligt	**DKK 30 / DKK 22.440**
Månedlig leje inkl. drift	**DKK 114.880**
Årlig leje inkl. drift	**DKK 1.378.560**
Forbrugsudg. pr. m² / årligt	**DKK 220 / DKK 164.560 (vand, varme og el)**
Betaling	**Månedsvis forud**
Depositum	**Svarende til 6 måneders leje**
Lejeregulering	**Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2,5 %**
Stand ved indflytning	**Nyistandsat**
Vedligeholdelse	**Indvendig/Lejer – udvendig/Udlejer**
Uopsigelighed og opsigelse	**Aftales nærmere**
Fremleje/Afståelse	**Aftales nærmere**
Moms	**Ejendommen er momsregistreret, og alle beløb tillægges moms**
Energimærke	**Undtaget – fredet bygning**
Parkering	**DKK 650 pr. plads pr. måned (begrænset antal)**
Bemærkning	**Lejemålet udlejes samlet. Faciliteterne på Kurhotel Skodsborg kan benyttes mod betaling**

Plantegninger





København C
21 km

Helsingørmotorvejen
7,0 km

Jægersborg Hegn
Få minutters gang

Kurhotel Skodsborg
150 meter

Skodsborg Station
750 meter

Busstoppested
50 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.