



GLOBETROTTER HUSET

**Det ideelle kontor med fleksibilitet,
identitet og funktionalitet**

**Hedegaardsvej 88, 2300 København S
Sagsnr. 241107243**



GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Ledige kontorlejemål på 676-2.439 m², i moderne flerbrugerhus tæt på Metro, Københavns Lufthavn og Centrum

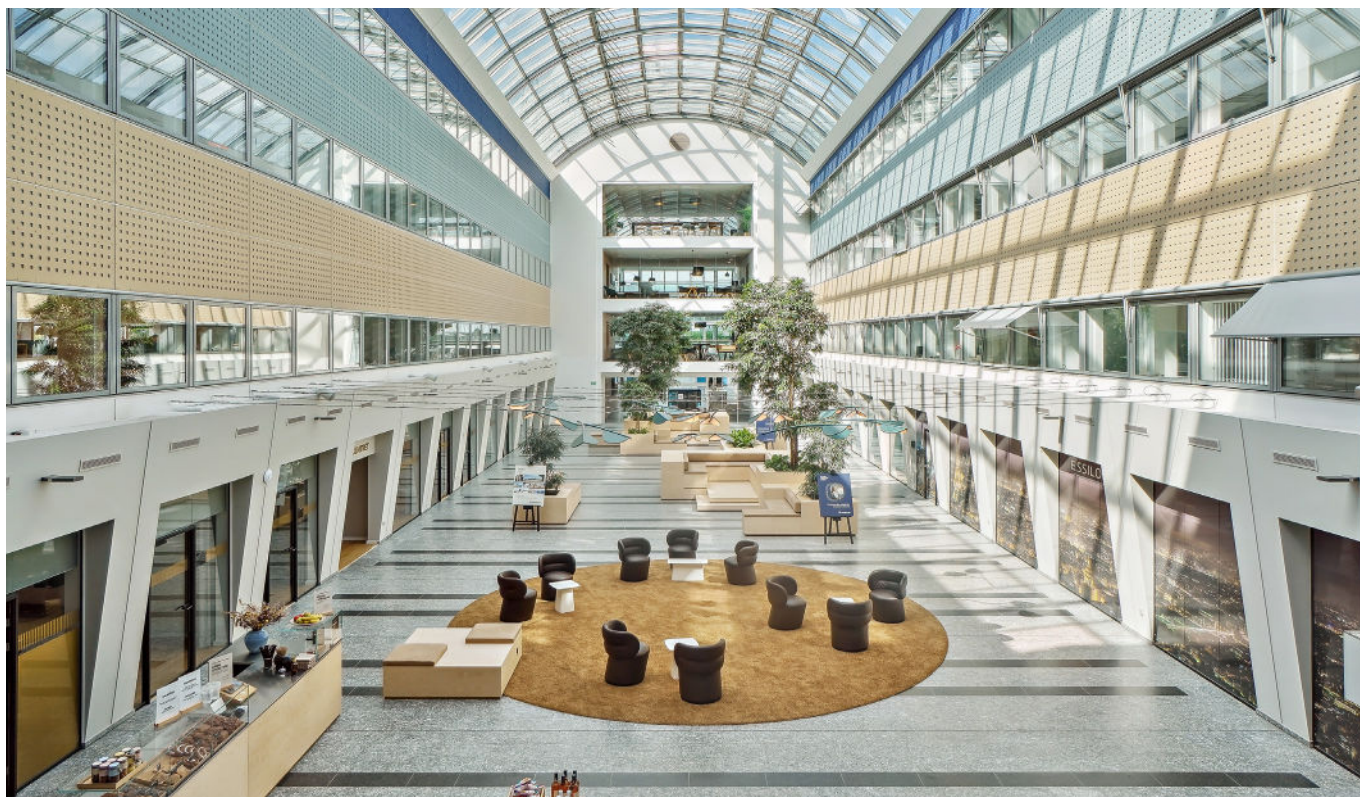


Velkommen til det populære område omkring Amager Strandpark, Tiøren og Femøren. Området har de seneste år været igennem en større positiv udvikling, hvilket har skabt en ny urbansk dynamik, da en række nye unge virksomheder med stort potentiale er blevet tiltrukket af området.

Virksomhederne tiltrækker en diversificeret medarbejderblanding ved hjælp af områdets blanding af erhverv og boliger, der skaber en dynamisk og rolig atmosfære samtidig

med at det er bynært og yderst centralt placeret tæt på Metro, Københavns Lufthavn, Øresundsbroen og motorvejsnettet. Via motorvejsnettet kan man desuden nemt køre til og fra Sverige.

Området tilbyder også smukke seværdigheder som Kastrup Fort og grønne omgivelser som Femøren. Derudover er der mere end 20 sportsforeninger i området hvor medarbejderne har mulighed for at dyrke en bred palette af udendørs aktiviteter.



Lejemålet

Effektive kontorlejemål på 2. til 3. sal. Her tilbydes lejemål som kan anvendes til kontor, men det er også muligt at anvende det ene lejemål til undannelsesformål.

Lejemålene er yderst anvendelige og tilbyder flere forskellige indretningsmuligheder. Der er mange muligheder med den helt rette balance mellem åbne og lukkede kontore.

Lejemålene har allesammen et rigtigt fint lys indfald, som skaber en behagelig atmosfære i lejemålene.

Der er elevator i Ejendommen, som lejemålene tilgængelige for alle.

- ✦ Alle lejemål er nyistandsat og moderne-indrettet.
- ✦ Fri benyttelse af ejendommens nyistandsatte mødelokaler.
- ✦ Nyistandsat café på den anden side af atrium.
- ✦ Masser naturligt lysindfald fra vinduer og glaspartier mod atrium.
- ✦ Lejemål overtages umøbleret så I har mulighed for selv at tilpasse efter jeres behov.



Areal	676-2.439 m²
Energimærke	B
Depositum	6 mdr.

Nettoleje pr. m ²	DKK 1.175
Drift pr. m ²	DKK 463
Regulering	NPI, min. 2,5 %

Beliggenhed

Unik beliggenhed tæt på byen



Ejendommen har en attraktiv beliggenhed ved Københavns Lufthavn tæt på motorvejsnettet, City og en række uddannelsesinstitutioner.

Metroen ligger cirka 50 meter fra Ejendommen og bringer dig på under 12 min. til Kongens Nytorv, og det tager kun 20 min. at komme til og fra Sverige via Øresundsbroen, hvilket skaber unikke muligheder for virksomhederne.

Den centrale placering gør det nemt for besøgende og medarbejdere at komme til og fra virksomhederne, og er med til at tiltrække kvalificeret arbejdskraft, indenfor alle aldersgrupper, til virksomhederne.

Naboerne i ejendommen er bl.a. PostNord, Meyers, Sysmex Nordic, anycloud, Holmsgaard, DHL og FLC Tunnel Group North.

Services

*Globetrotter Huset tilbyder forskellige services
som løfter dit kontor til det næste niveau*

Ejendommen tilbyder en række effektive fællesfaciliteter.

- ✦ Imponerende rammer ved den bemandede reception.
- ✦ Attraktiv kantine drevet af Meyers.
- ✦ Nydelige loungeområder.
- ✦ Mødelokaler til friafbenyttelser for Ejendommens lejere.
- ✦ Omklædningsrum med bad.
- ✦ Gode parkeringsmuligheder med lade-standere.

Kantine tilbyder høj kvalitetsmad. Meyers driver kantinen hvor I har mulighed for at nyde en lækker frokost. *Der betales pr. kuvert pr. dag og der er ikke krav til minimistilmelding.

Du kan som lejer i Globetrotter Huset frit anvende mødecenteret. Via booking system kan du nemt planlægge dit næste møde. Samtlige mødelokaler er nyistandsatte.

Der er 9 mødelokaler med plads til mellem 1-30 personer.



Parkering

Reception

Omkledning

Mødelokaler

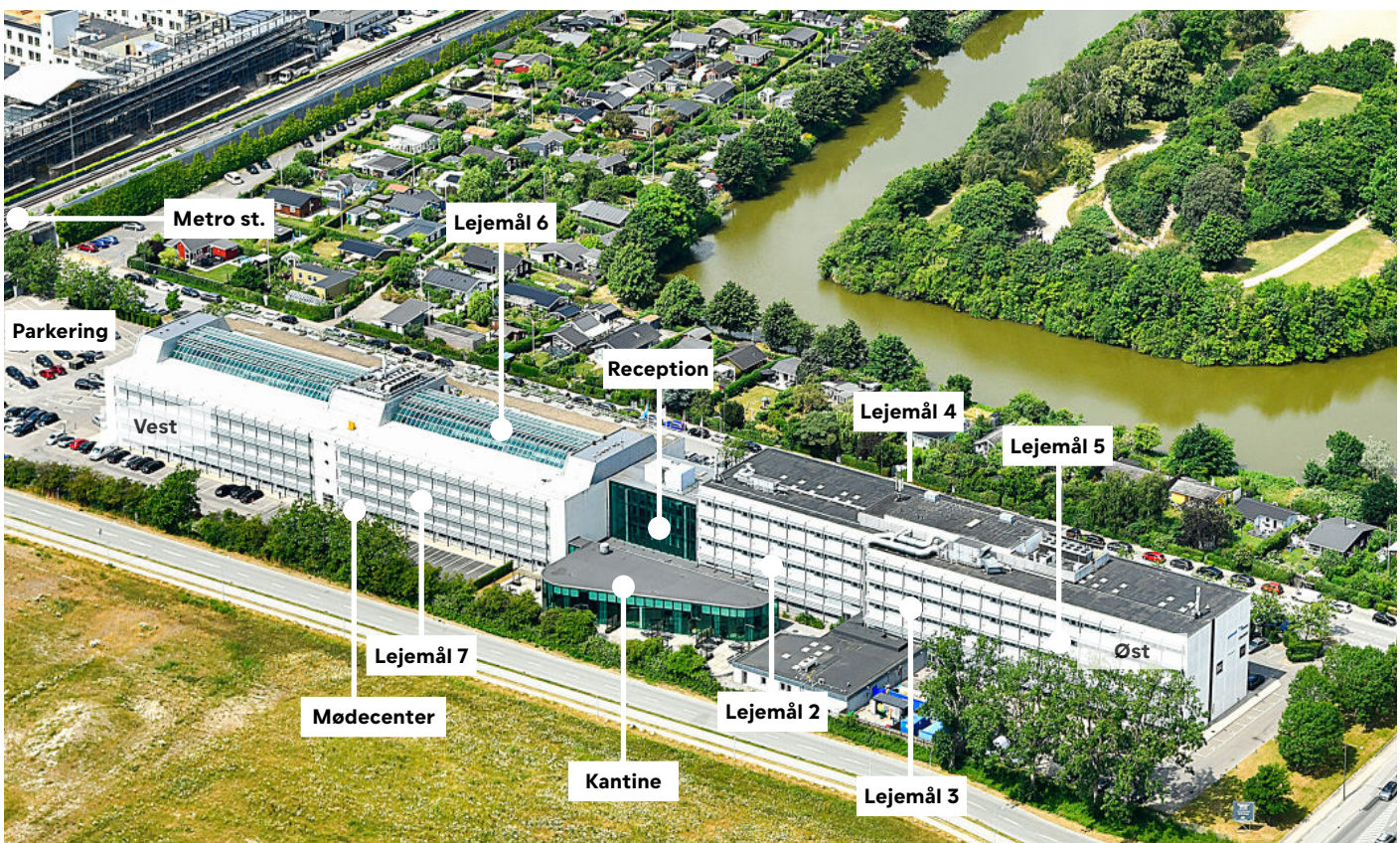
Loungeområder

Kantine

Lejemålsoversigt

Månedlig leje pr. lejemål (ekskl. drift, anført i bruttoarealer)

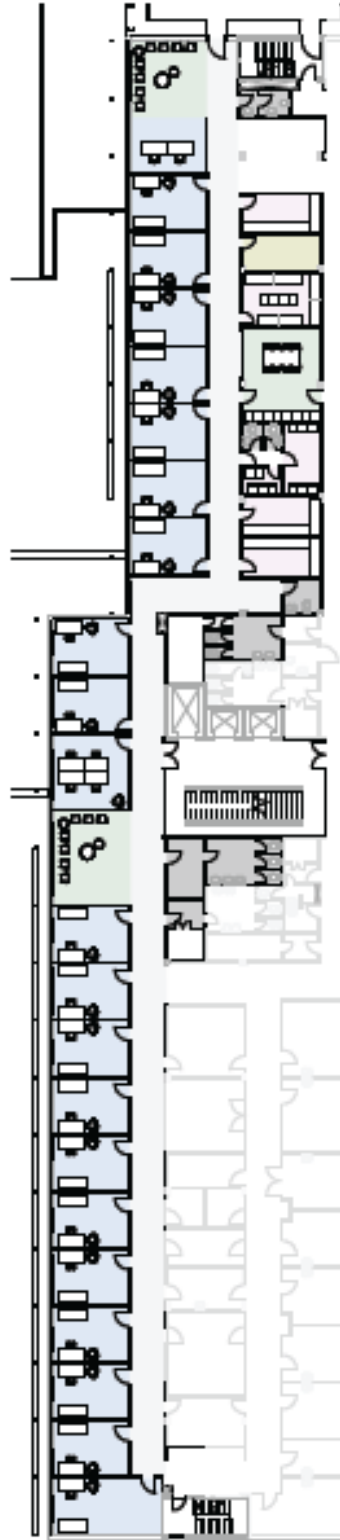
Lejemål	Areal	Månedlig leje	Årlig leje
Lejemål 2 (2. sal - ØST)	676 m ²	DKK 66.192	DKK 794.300
Lejemål 3 (2. sal - ØST)	1.172 m ²	DKK 114.758	DKK 1.377.100
Lejemål 4 (2. sal - ØST)	591 m ²	DKK 57.869	DKK 694.425
Lejemål 5 (2. sal - ØST)	2.439 m ²	DKK 238.819	DKK 2.865.825
Lejemål 6 (1. th - VEST)	677 m ²	DKK 66.290	DKK 795.475
Lejemål 7 (3. tv - VEST)	832 m ²	DKK 81.467	DKK 977.600



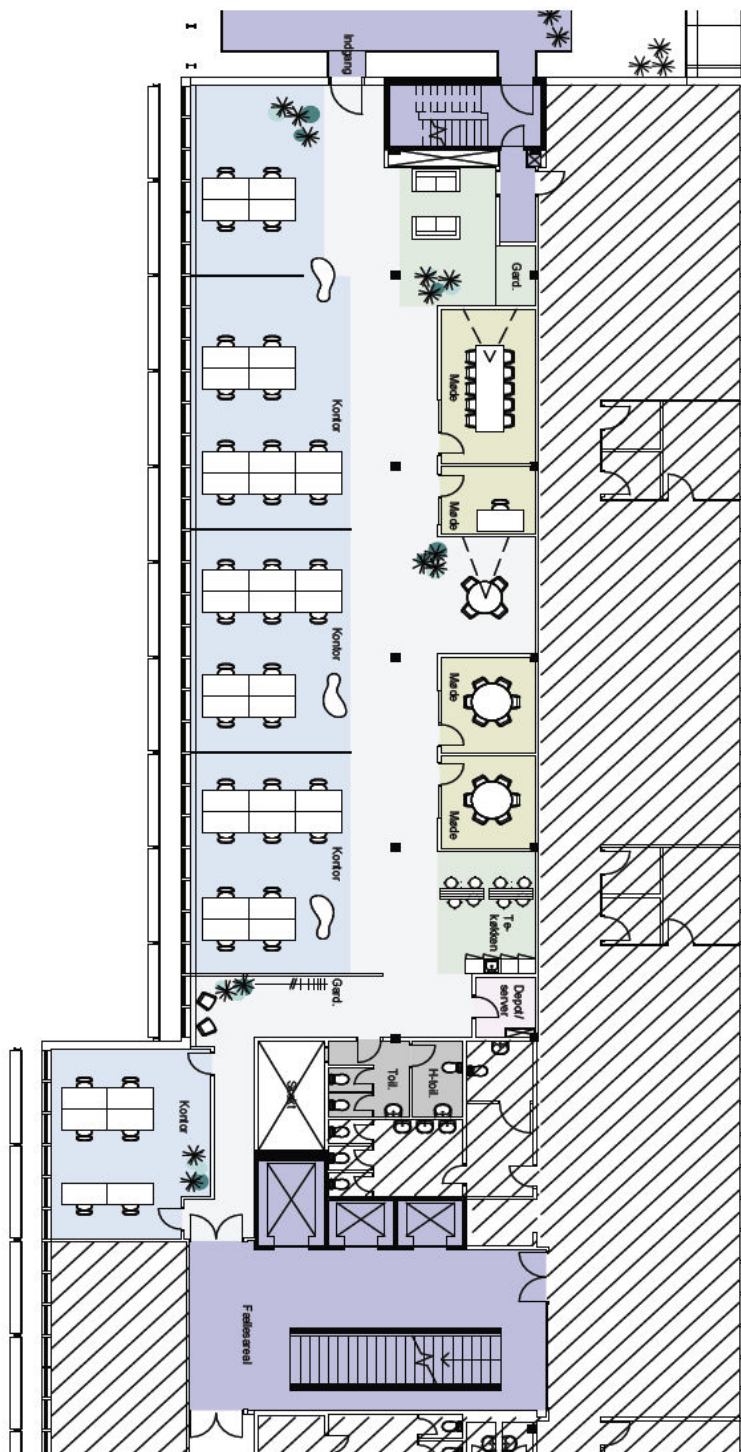
Vilkår

Areal	676-2.439 m ²
Årlig nettoleje pr. m ²	DKK 1.175
Månedlig leje ekskl. drift	DKK 66.192 - 114.758
Årlig leje ekskl. drift	DKK 794.300 - 2.865.825
Drift	DKK 463 pr. m ²
Forbrug	DKK 236 pr. m ²
Betaling	Kvartalsvis 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 / opsigelse	Aftales nærmere / 6 måneder
Fremleje / Afståelse	Ingen / aftales nærmere
Moms	Momsregistreret
Energimærke	B
Parkering	Parkering ved Ejendommen - 850 om måneden pr. p-licens
Frokost	Frokost - 67 kr. pr. måltid eks. moms
Bemærkninger	Der er gratis mødelokaler/mødecenter, meyers kantine, café og mulighed for omklædning og bad i kælder samt reception.

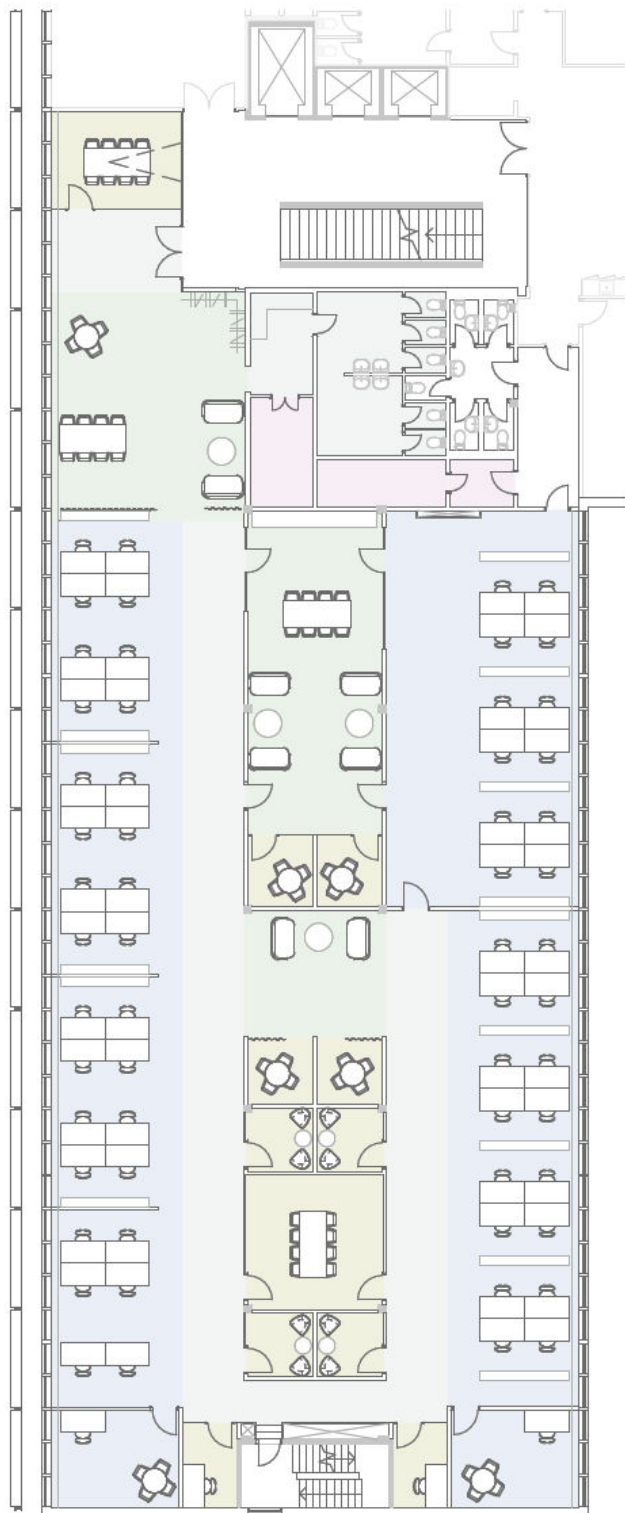
Plantegning - Lejemål 1



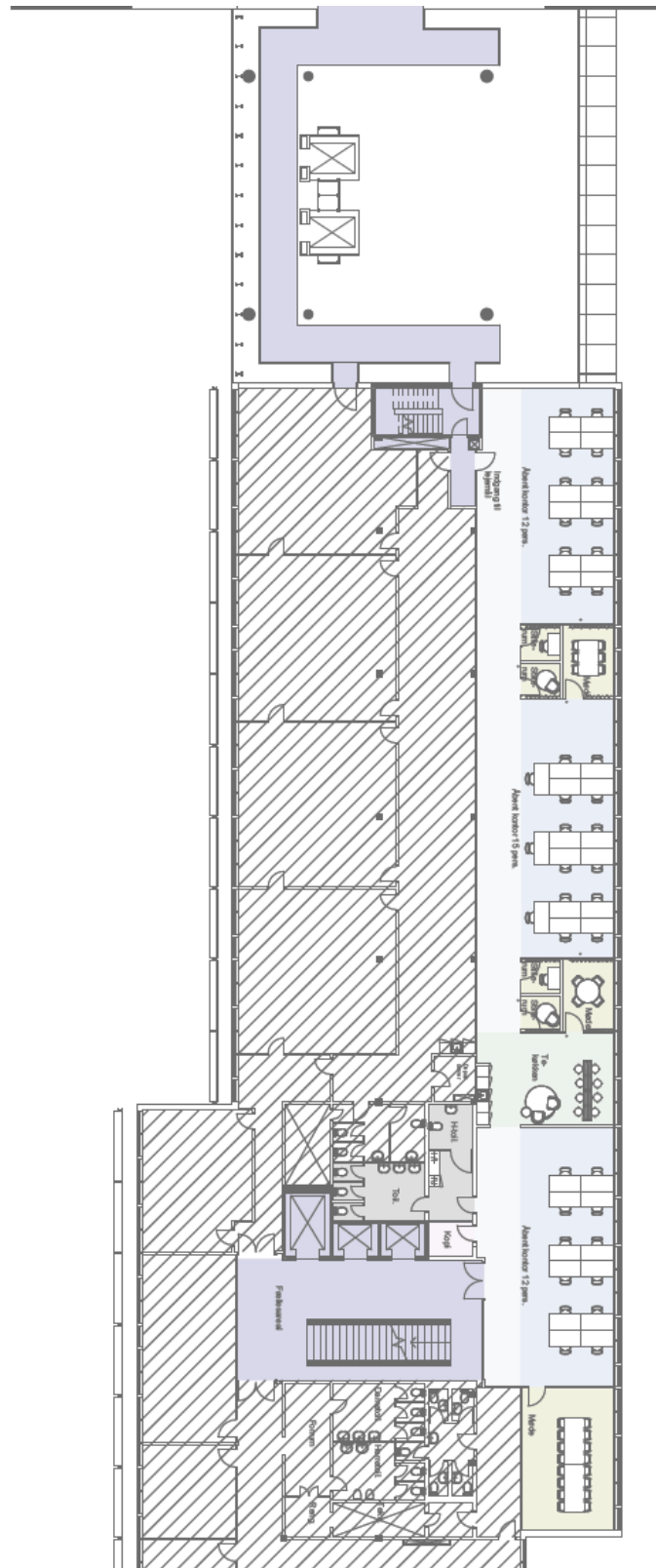
Plantegning - Lejemål 2



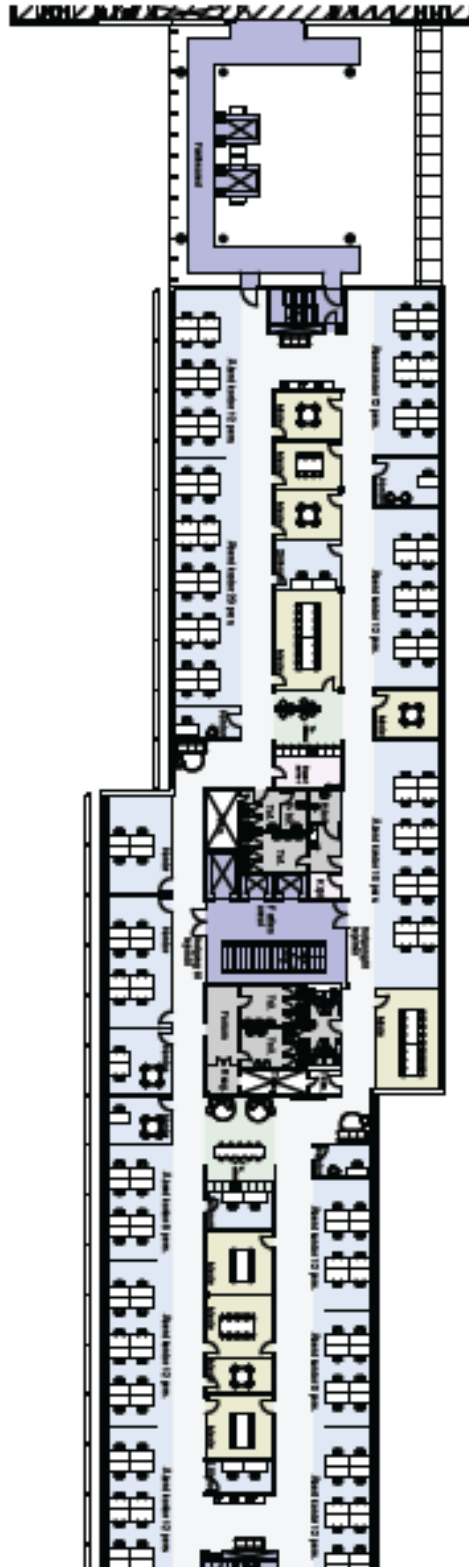
Plantegning - Lejemål 3



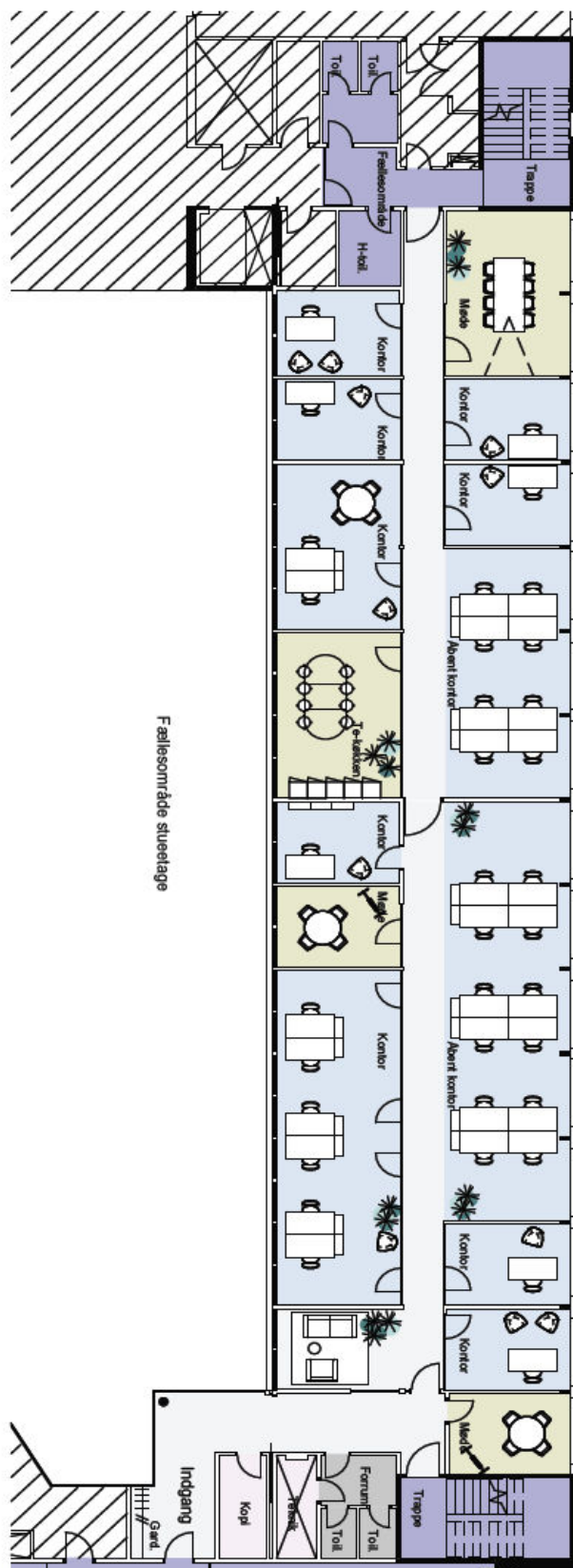
Plantegning - Lejemål 4



Plantegning - Lejemål 5



Plantegning - Lejemål 6



Plantegning - Lejemål 7





På ejendommen og
ved offentlig vej



E20
1,7 km



Femøren station
200 m



Københavns Lufthavn
2,7 km
2 stop med Metro

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

Rungstedvej 13, 2970 Hørsholm

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.