



KONTOR

**Kontorlejemål på 292 m² med topmoderne indretning
og
3 måneders lejefrihed**

**Frederiksborggade 15, 2., 1360 København K
Sagsnr. 250115254**



GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Kontorlejemål lige ved Nørreport station



Lejemålet er placeret i hjertet af København lige ved Nørreport Station. Området er præget af en summende storby atmosfære med et rigt udvalg af caféer, restauranter og eksklusive butikker, der tilsammen skaber en unik og pulserende byoplevelse. Ikke mindst er Torvehallerne beliggende lige bag lejemålet.

Inden for få minutters gang er man på Nørreport Station med både Regionaltog, Metro, S-tog og busser.

Er der behov for bilparkering er der både mulighed i ejendommens parkeringskælder eller i parkeringsanlægget Israels Plads ligeledes bag ejendommen.

Med 5 minutters gang er det muligt at nyde sin frokost i Ørstedsparken, Kongens Have, Botanisk Have eller ved Søerne – også fantastiske steder for et "Walk&Talk" møde eller blot en lille pause.

Lejemålet

Lejemålet på 292,4 m² er beliggende på 2. sal i markant flerbrugerejendom lige ved Nørreport station.

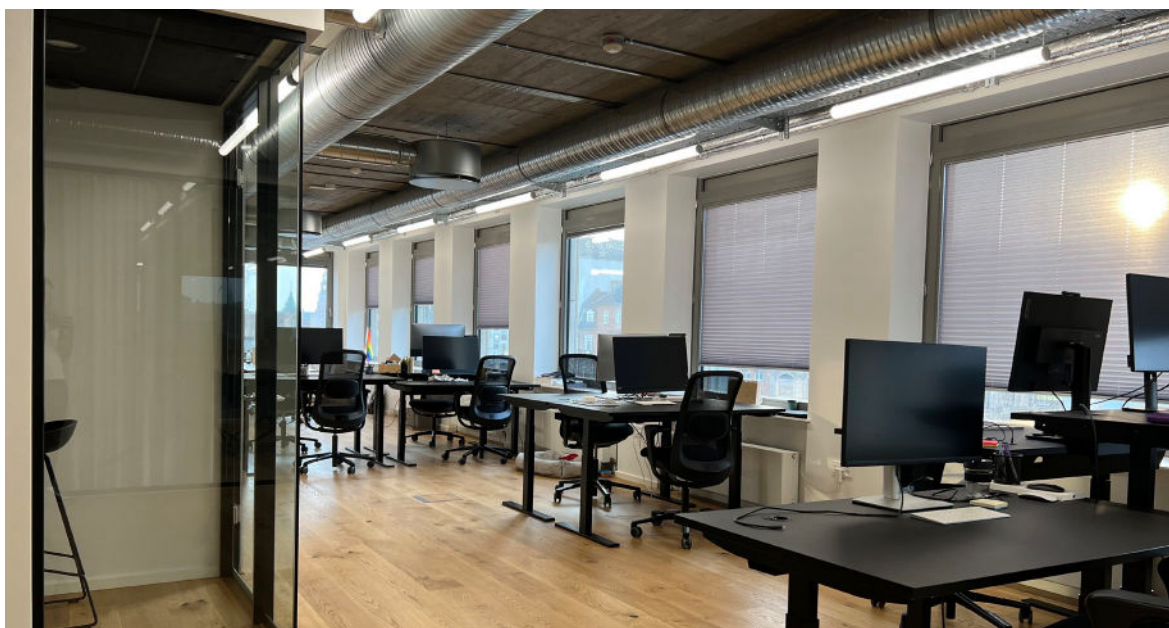
Lejemålet er indrettet med storrums kontor med "telefonbokse", møderum/cellekontor, køkken, garderobe, toiletter og "kaffehjørne" med quooker og køleskab.

Der er elevator i ejendommen.

Lejer har adgang til fælles tagterrasse.

Highlights:

- ✦ Topmoderne indretning
- ✦ Flotte trægulve
- ✦ God loftshøjde med godt lysindfald.
- ✦ Mulighed for arkiv i kælder
- ✦ Fælles tagterrasse
- ✦ Parkeringskælder i ejendommen



Areal	292,4 m²
Energimærke	C
Depositum	6 mdr.

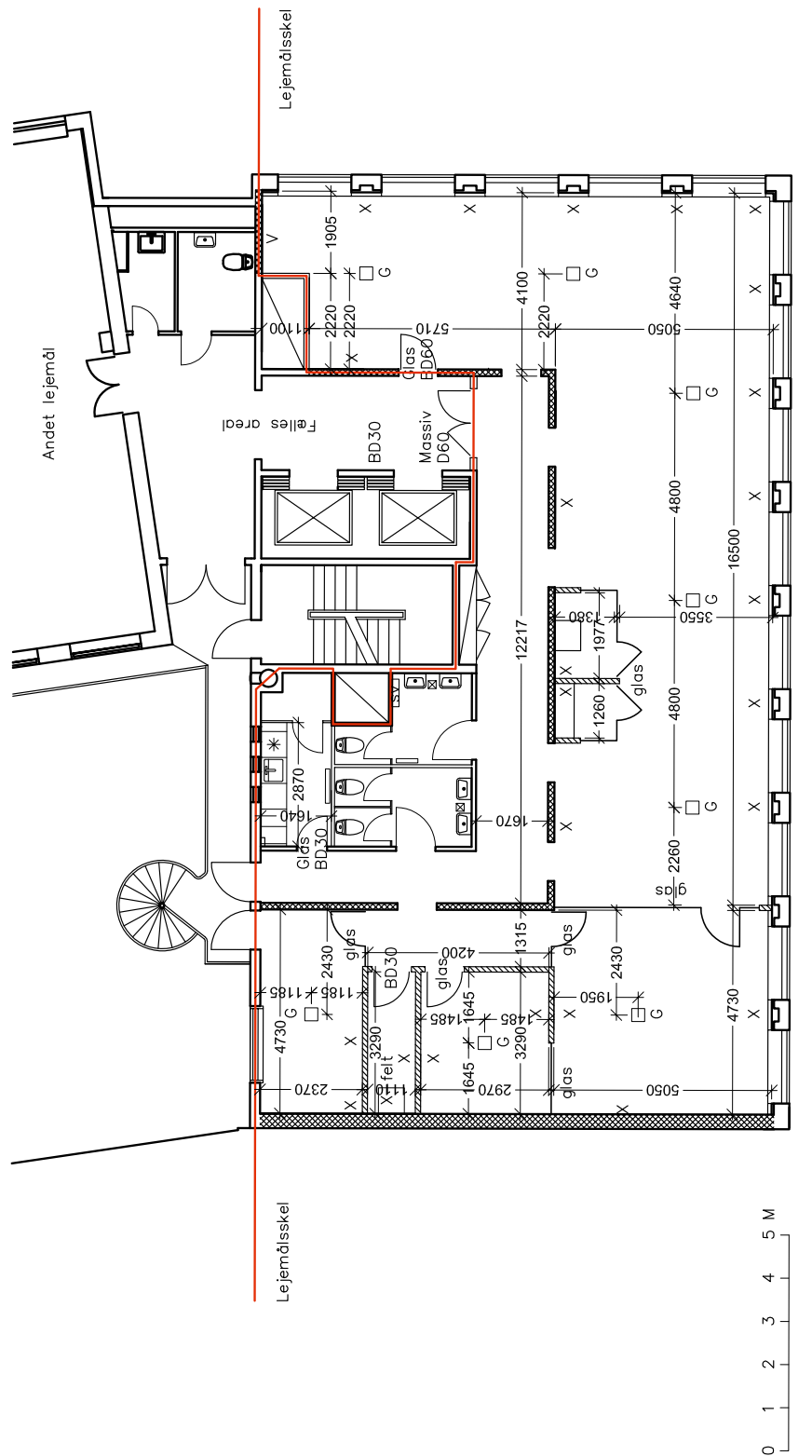
Bruttoleje pr. m ²	DKK 2.664
Forbrug pr. m ²	DKK 113
Regulering	NPI, min. 2,5%



Vilkår

Areal	292,4 m ²
Årlig nettoleje pr. m ²	DKK 2.100
Årlig driftsomkostning pr. m ²	DKK 564
Månedlig leje inkl. drift	DKK 64.913
Årlig leje inkl. drift	DKK 778.954
Forbrugsudg. pr. m ² / årligt	DKK 113
Betaling	Kvartalsvis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2,5 %
Stand ved indflytning	Overtages "as is"
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer
Uopsigelighed og opsigelse	Aftales nærmere
Fremleje/Afståelse	Ingen/aftales nærmere
Moms	Leje m.m tillægges moms
Energimærke	C
Parkering	Ejendommens p-kælder
Bemærkninger	Der gives 3 måneders lejefrihed

Plantegning



Beliggenhed



Lejemålet er beliggende i den markante ejendom fra 1961 på hjørnet af Frederiksborggade og Nørre Vold.

Området er yderst dynamisk med liv hele døgnet blandt andet med Nørreport Station med S-tog, Metro og Regionale tog.

Området er desuden præget af restaurations- og caféliv, detailbutikker, Torvehallerne og flere grønne oaser.

Kontoret er således beliggende i det moderne København med en historisk atmosfære, hvor de gamle facader og brostensbelagte gader skaber en unik stemning sammen med moderne arkitektur.

En perfekt placering til virksomheder der ønsker at være midt i hjertet af København.



På ejendommen



Linje 6A, 14, 15E,
150S, 184, 185 &
350S
25 meter



Nørreport Station
25 meter



Nørreport Station
Regional- og S-tog
25 meter



Lyngbyvejen
4,4 km



Københavns Lufthavn
8,3 km

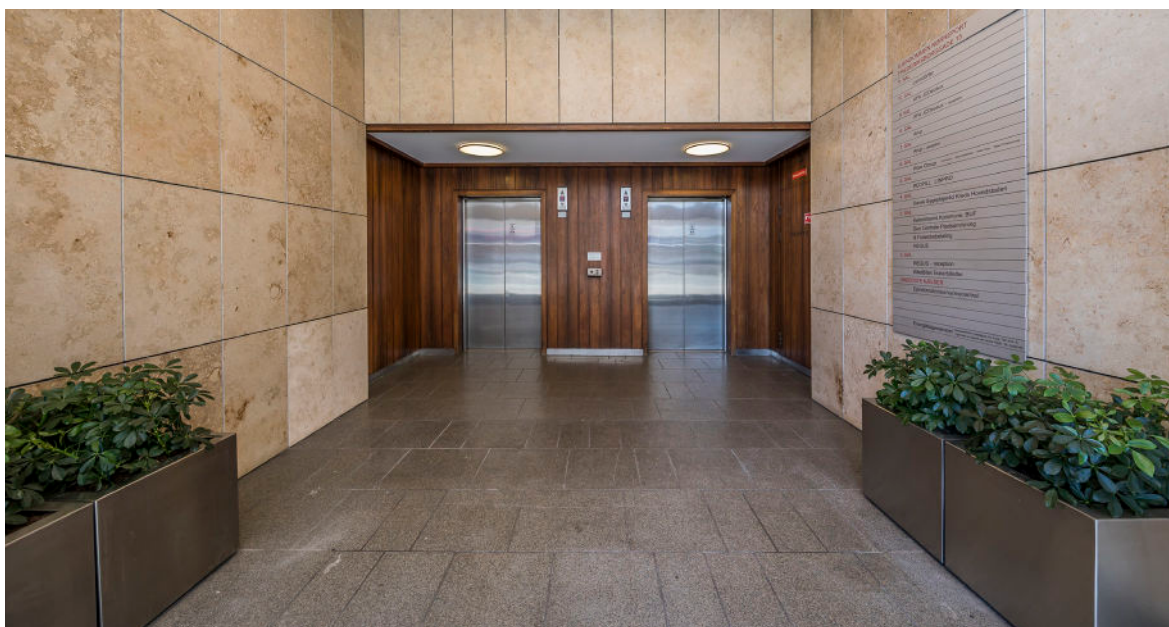
Gottlieb+Partners er erhvervsmæglere med speciale i køb, salg, udlejning, genforhandling, sale-and-lease-back-aftaler og rådgivning for erhvervs- og investeringsejendomme.

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 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.