



KONTOR

**Kontorlejemål på 200 m² i høj stue med
mulighed for momsfrigørelse**

**Skindergade 23 st., 1159 København K
Sagsnr. 241113245**



GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Kontorlejemål velbeliggende på Skindergade



Lejemålet er placeret i hjertet af København på den livlige og charmerende Skindergade. Området er præget af en summende atmosfære med et rigt udvalg af caféer, restauranter og eksklusive butikker, der tilsammen skaber en unik og pulserende byoplevelse.

Inden for få minutters gang finder man nem adgang til metrostationerne ved både Gammel Strand og Nørreport, hvilket gør lejemålet yderst tilgængeligt for både ansatte og besøgende.

Derudover er området omringet af flere hoteller i forskellige klasser såsom Hotel Herman K, Hotel D'Angleterre, The Darling samt Wakeup Copenhagen. De ligger alle inden for kortere gåafstand.

For bilister er der gode parkeringsmuligheder tæt på, med adgang til de nærliggende parkeringshuse ved Illum, Magasin samt parkeringspladsen ved Vor Frue Kirke.

Lejemålet

Lejemålet på 200 m² er beliggende i en høj stueetage. Den høje placering sikrer, at folk fra gaden ikke kan kigge ind i lejemålet, hvilket er ideelt for en lejer, der ønsker privatliv.

Ejendommens facade fremstår elegant med klassiske detaljer. Adgang til lejemålet sker via en præsentabel hovedindgang.

Lejemålet består af en entré, køkken, arkivrum samt fem kontorrum, hvilket er optimalt for en lejer med 8-16 ansatte. Der er trægulve i alle lejemålets rum, bortset fra køkken og toilet.

Highlights:

- ✦ Overtages som besest, dog kan der aftales særindretninger.
- ✦ Mulighed for kombination af egne kontorer, storrum og mødelokaler.
- ✦ God loftshøjde med godt lysindfald.
- ✦ Arkivrum i skunk i det store kontorrum.
- ✦ Plads til 8-16 medarbejdere



Areal	200 m²
Energimærke	C
Depositum	6 mdr.

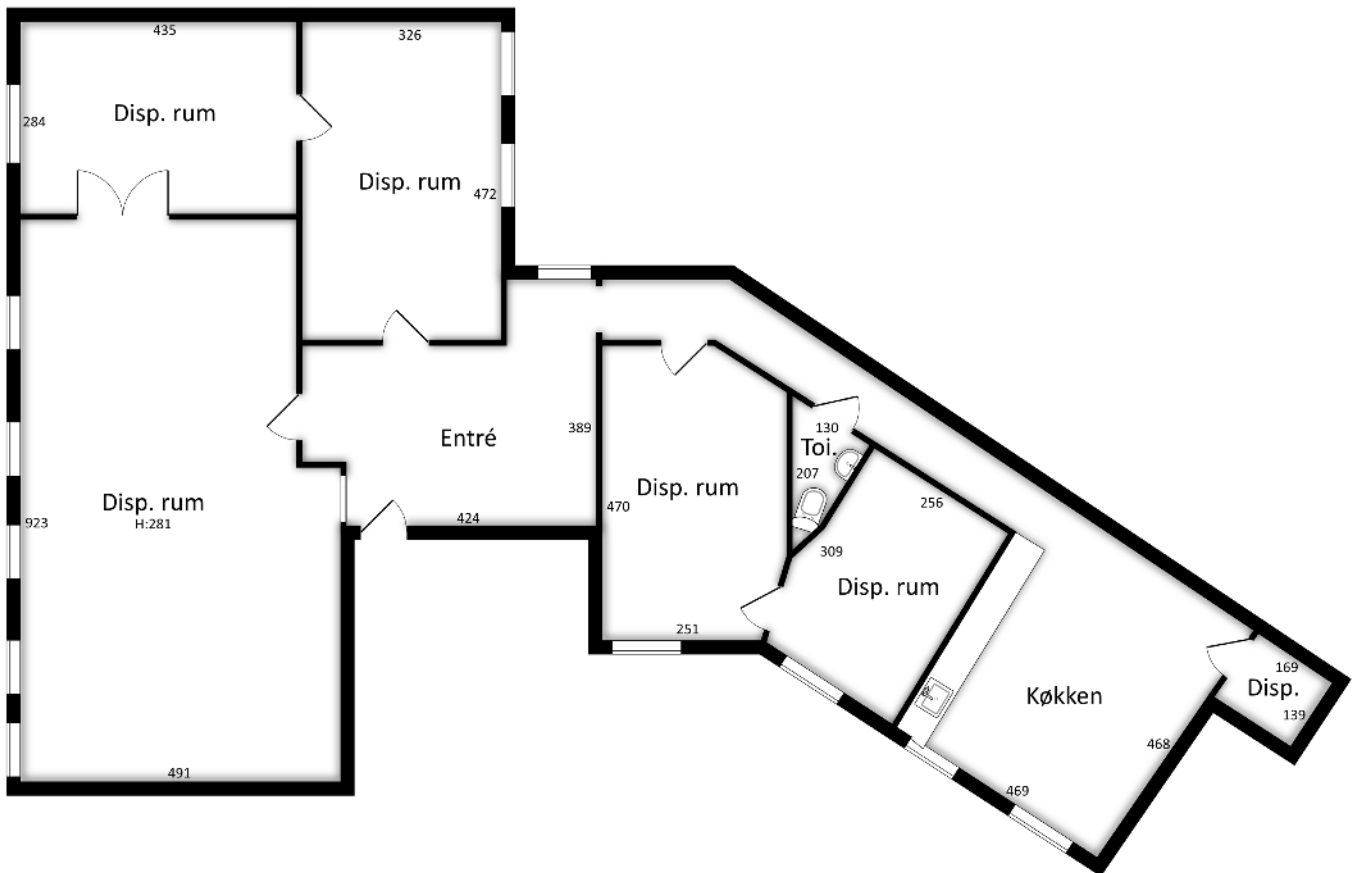
Bruttoleje pr. m ²	DKK 1.800
Forbrug pr. m ²	DKK 100
Regulering	NPI, min. 2 %



Vilkår

Areal	200 m ²
Årlig bruttoleje pr. m ²	DKK 1.800
Månedlig leje inkl. drift	DKK 30.000
Årlig leje inkl. drift	DKK 360.000
Forbrugsudg. pr. m ² / årligt	DKK 100
Betaling	Kvartalsvis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2 %
Stand ved indflytning	Som beset - dog kan særindretninger aftales
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer
Uopsigelighed og opsigelse	Aftales nærmere
Fremleje/Afståelse	Ingen/aftales nærmere
Moms	Mulighed for momsfrigtagelse
Energimærke	C
Parkering	P-huset Magasin, P-huset Illum, Vor Frue Kirke
Bemærkninger	Lejemålet er tidsbegrænset til 24 måneder

Plantegning



Beliggenhed

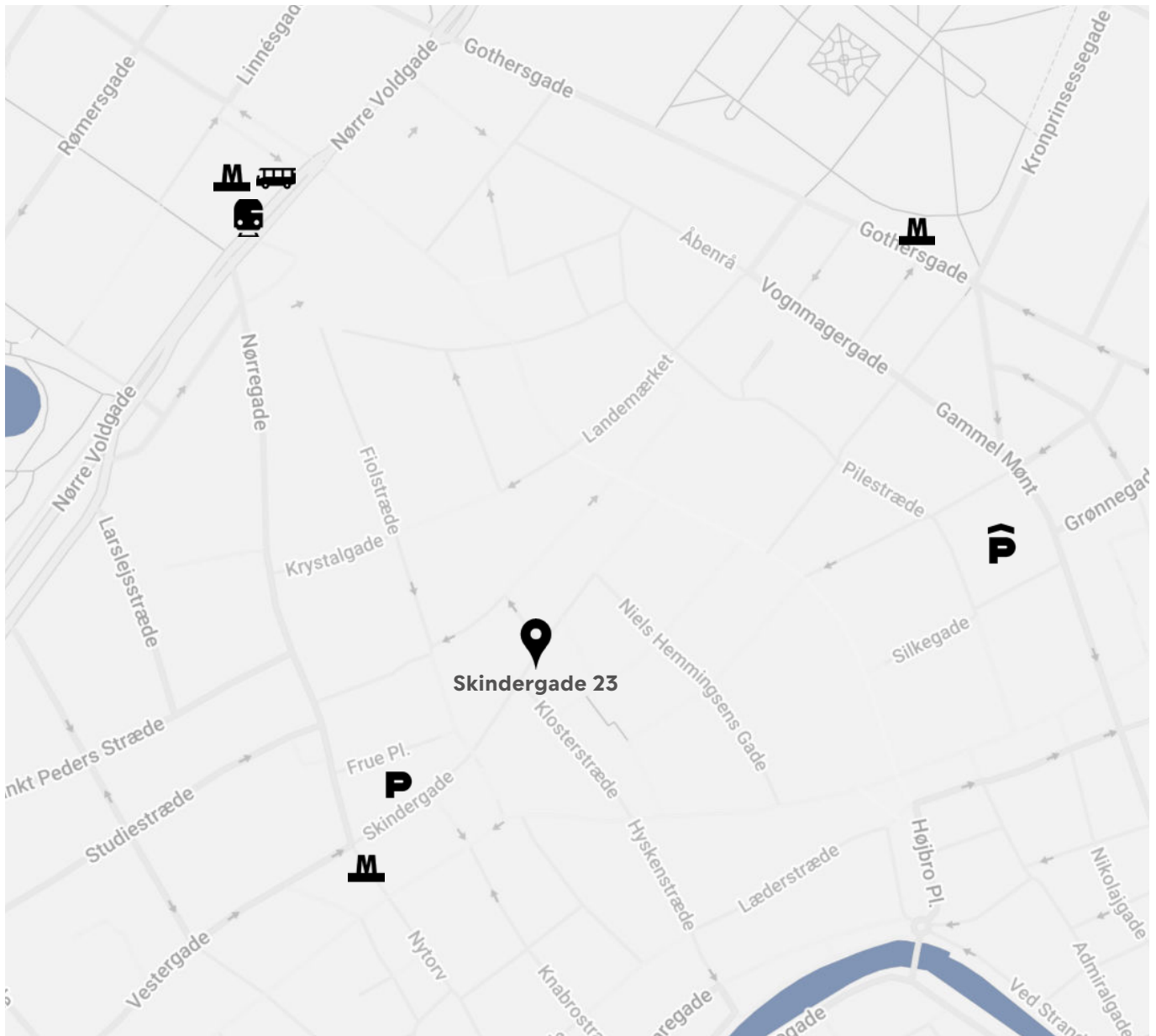


Lejemålet er beliggende i den historiske og charmerende gade Skindergade, som er en af Københavns ældste handelsgader. Gaden har rødder tilbage til middelalderen og har gennem århundreder været et centrum for både handel og kultur.

Skindergade forbinder Kultorvet med Gammel Strand og er i dag en gade med caféer, butikker og kreative erhverv. Området byder på en blanding af det

moderne København og en historisk atmosfære, hvor de gamle facader og brostensbelagte gader skaber en unik stemning.

Med sin placering tæt på Nørreport, Strøget og Rundetårn er Skindergade ideel for virksomheder, der ønsker at være midt i hjertet af København. Gaden er omgivet af kulturelle og historiske perler som Vor Frue Kirke, Københavns Universitet og Nationalmuseet.



Nærmeste P-hus er Magasin og Illum



Linje 15E, 185, 350S, 5C, 6A
500 meter



Gl. Strand
350 meter



Nørreport Station
Regional- og S-tog
500 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.