



TURBINEHUSET

Adelgade 12, 3. Th.

1304 København



547,8 m²



Kontor



MODERNE EJENDOM HVOR BRUSENDE BYLIV MØDER SKØNNE OG GRØNNE OMGIVELSER

Præsentabelt kontor med uovertruffen beliggenhed

Det bliver ikke mere centralt end denne fantastiske lokation, hvor et summende byliv møder én af byens skønneste grønne oaser: Kongens Have. Beliggenheden i den helt centrale del af byen er let at komme til, uanset om du er til fods, på cykel eller med offentlig transport.

Ejendommen er placeret i et levende og kvalitetsbevidst kvarter præget af en skøn blanding af kontorer, butikker, spisesteder og kulturtilbud.

Indenfor bydes du velkommen af en lys og åben opgang. Herfra træder du ind på tredje sal i en fælles lobby, der fører ind til et rummeligt og velindrettet kontorlejemål med blandt andet 37 arbejdspladser som stor-

rumskontor, tekøkken med flere spisepladser, mødelokaler i varierende størrelser og en sydvendt balkon, der ligger ind til gården, hvor man kan trække luft, mærke solens stråler og nyde en rolig stund.

I og omkring Adelgade findes caféer, restauranter, kaffebarer og eksklusive butikker, der tilbyder lidt ud over det sædvanlige.

Den moderne ejendom er opført i 2014-2016 og tager afsæt i nabobygningernes teglfacader. Gaden præges i dag af en række moderne byggerier, og byder blandt andet på et SATS-fitnesscenter, en Q-Park parkeringskælder og et Arca-crossfitcenter.

Værd at vide

- Levende og elegant kvarter
- Tæt på Nørreport og Kongens Nytorv
- Attraktive og eksklusive naboer
- Eksklusiv og yderst central beliggenhed
- 37 arbejdspladser



Lejepriser og vilkår

Lejemål	Areal	Årlig leje pr. m ²	Årlig leje	Månedlig leje
Adelgade 12, 3. Sal	547,8 m ²	2050 kr.	1.122.990 kr.	93.582,5 kr.

Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m ² pr. år	720 kr.	Uopsigelighed for lejer	Efter aftale
Aconto vand og varme pr. m ² pr. år	178 kr.	Uopsigelighed for udlejer	Efter aftale
Overtagelse	Efter aftale	Årlig regulering af lejen	NPI, min. 2%
Stand	Nystandsot	Energimærkning	A2015
Depositum kontant	6 måneder	Momspligtig	Ja
Opsigelsesvarsel	Efter aftale		



Plantegning

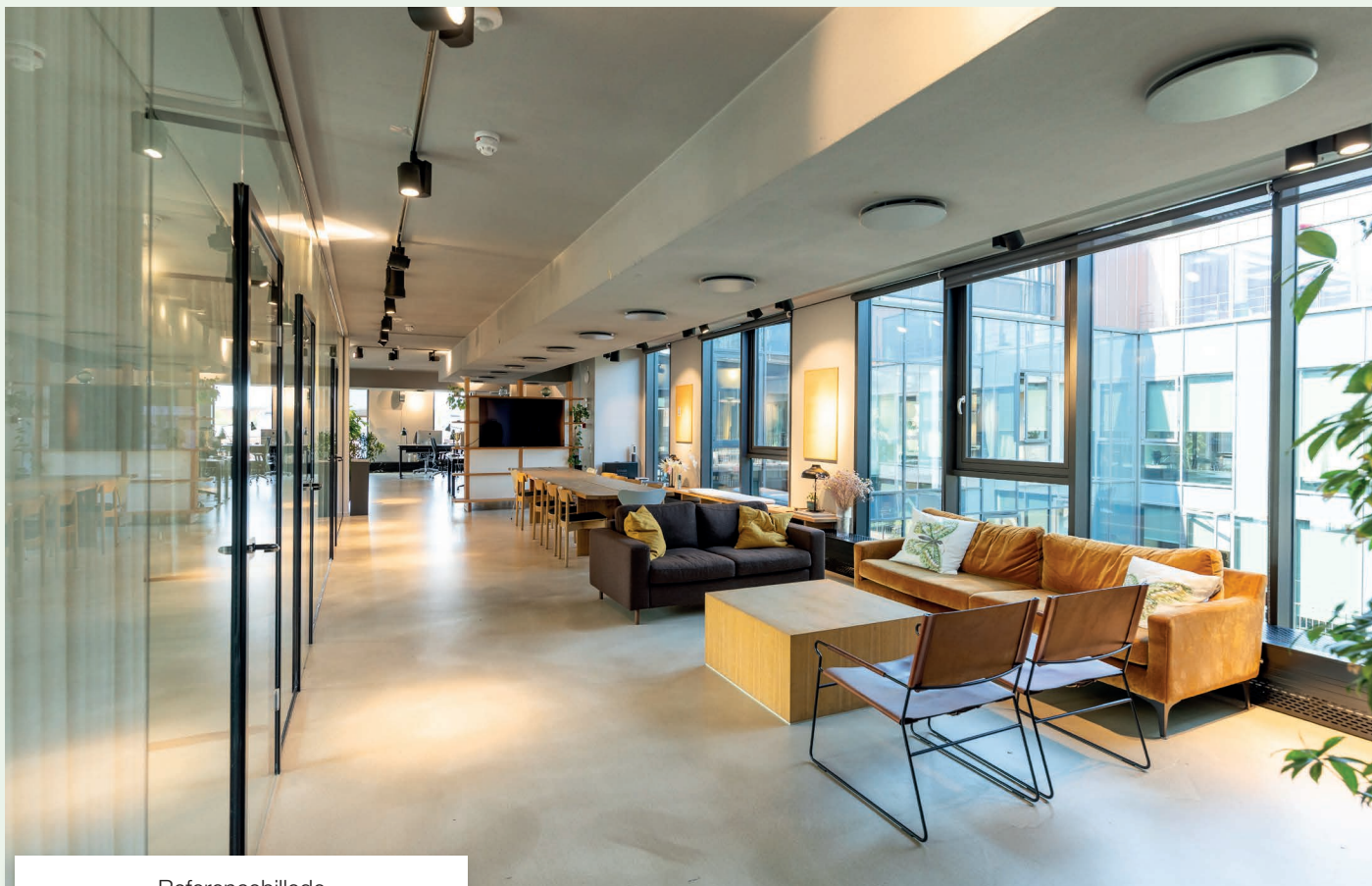


3. sal, 547,8 m²

Det velindrettede lejemål på tredje sal i Turbinehuset byder på et storrumskontor med flere lukkede kontorer samt mødelokaler. Hertil er der en fælles lobby samt depot- og kopirum. Lejemålet har et nyt og åbent tekøkken med mulighed for flere siddepladser og herfra kan du træde ud på balkonen og nyde solskinnet.



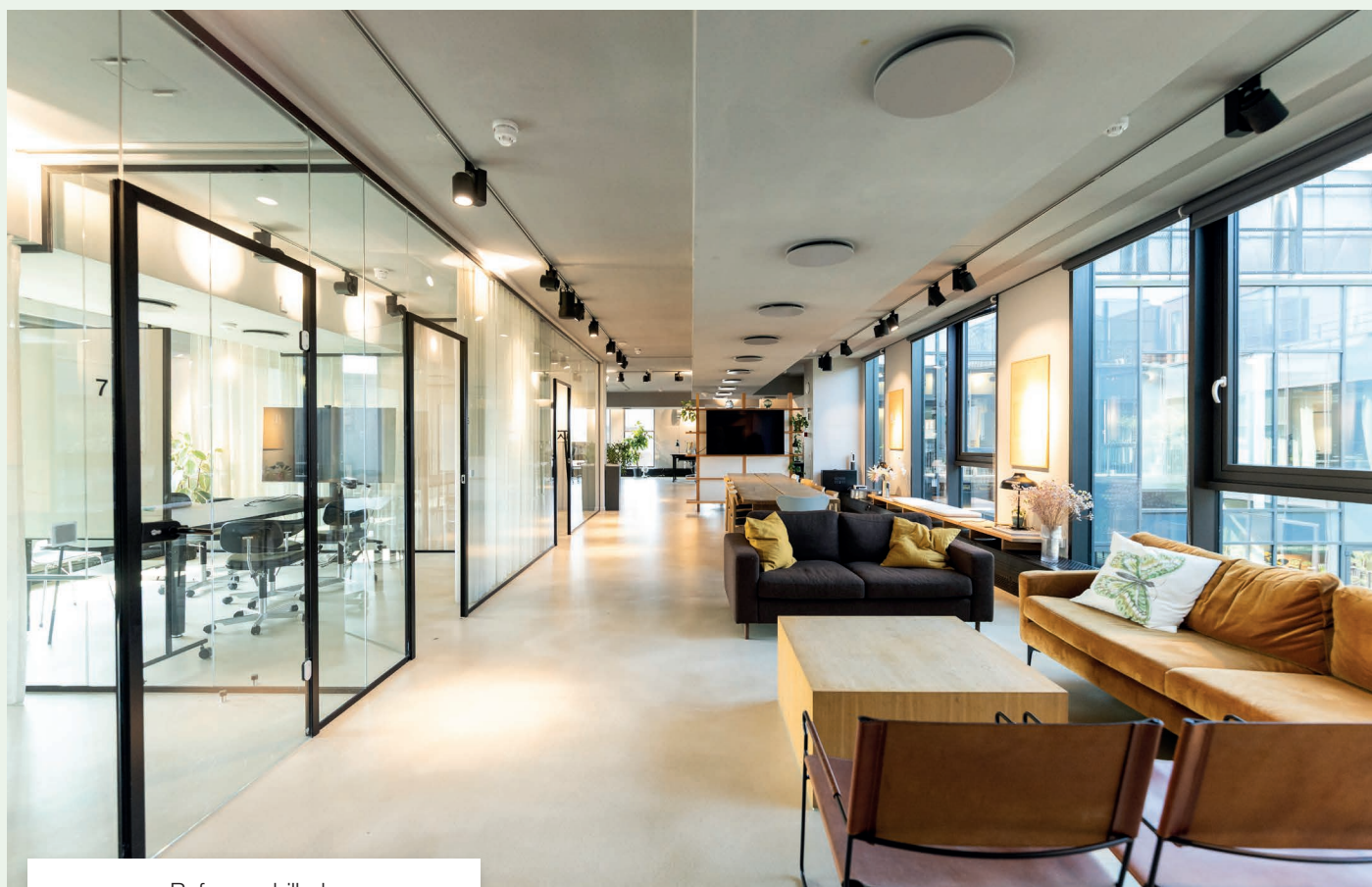




Referencebillede



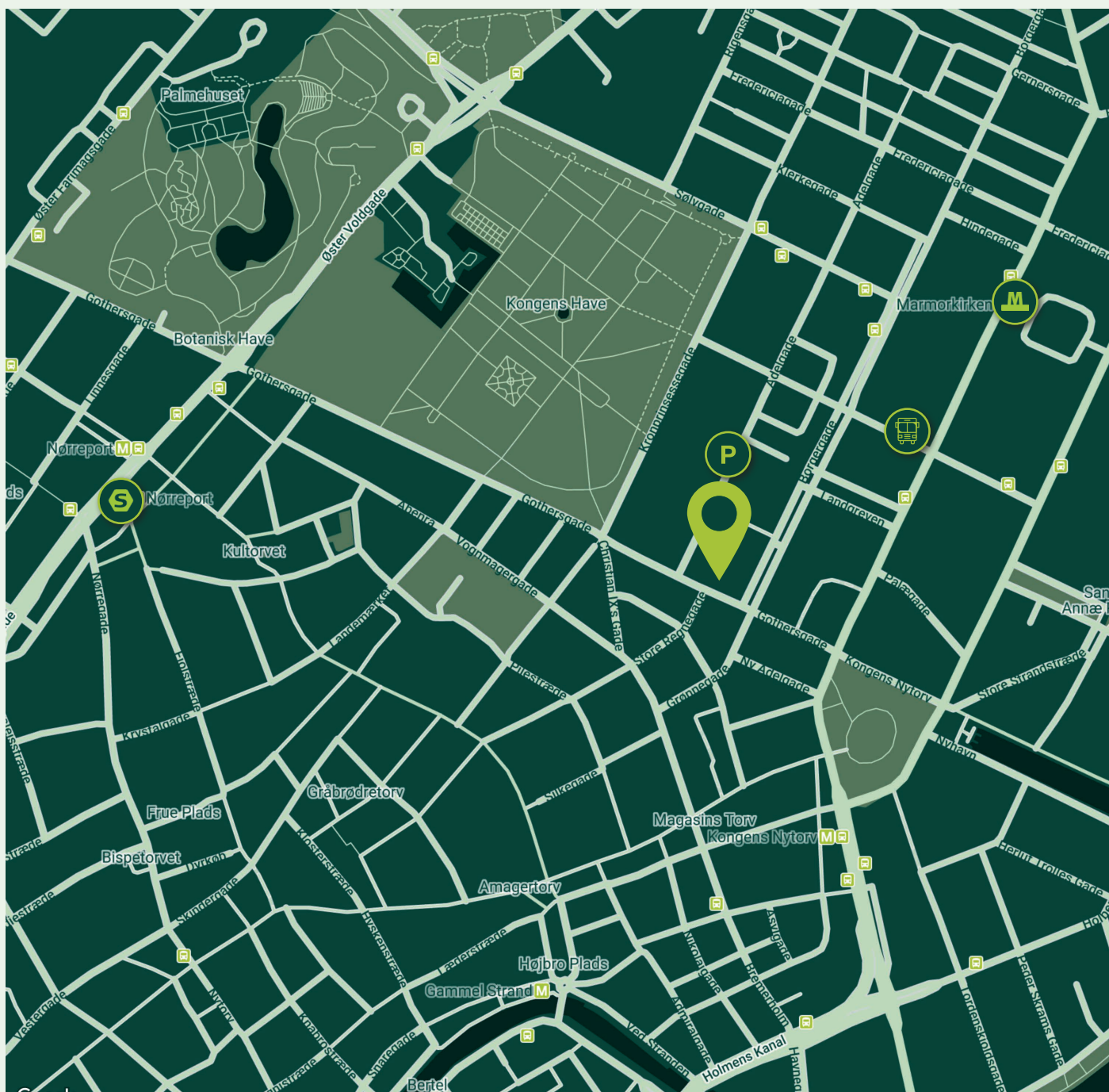
Referencebillede



Referencebillede



Referencebillede



Midt mellem Kongens Nytorv og Kongens Have

Området bugner af caféer, restauranter, butikker og kulturliv. Og samtidig byder den store plads på lys og luft, folkeliv og historie, samt en elegance, der knapt findes andre steder i København.

Dertil kommer naturligvis en Metro, der bringer dig hurtigt rundt i byen, ud af byen – og til lufthavnen på kun 14 minutter.



**Adelgade 12, 3. Th.
1304 København**



Q-Park Adelgade P-kælder

77 m



Dronningens Tværgade

350 m.



Marmorkirken

700 m.



Nørreport Station

750 km

En ansvarlig ejendomsejer

ATP Ejendomme ejer, drifter og udvikler nogle af landets mest attraktive ejendomme. Vi ved, at det kræver mere end mursten og beliggenhed at huse visionære virksomheder. Derfor stiller vi alle vores kompetencer og services til rådighed i én sammenhængende løsning.



SARAH GADE LEHNSHØJ

Asset Manager

+ 45 91 36 66 89

saga@atp-ejendomme.dk