atp ejendomme=



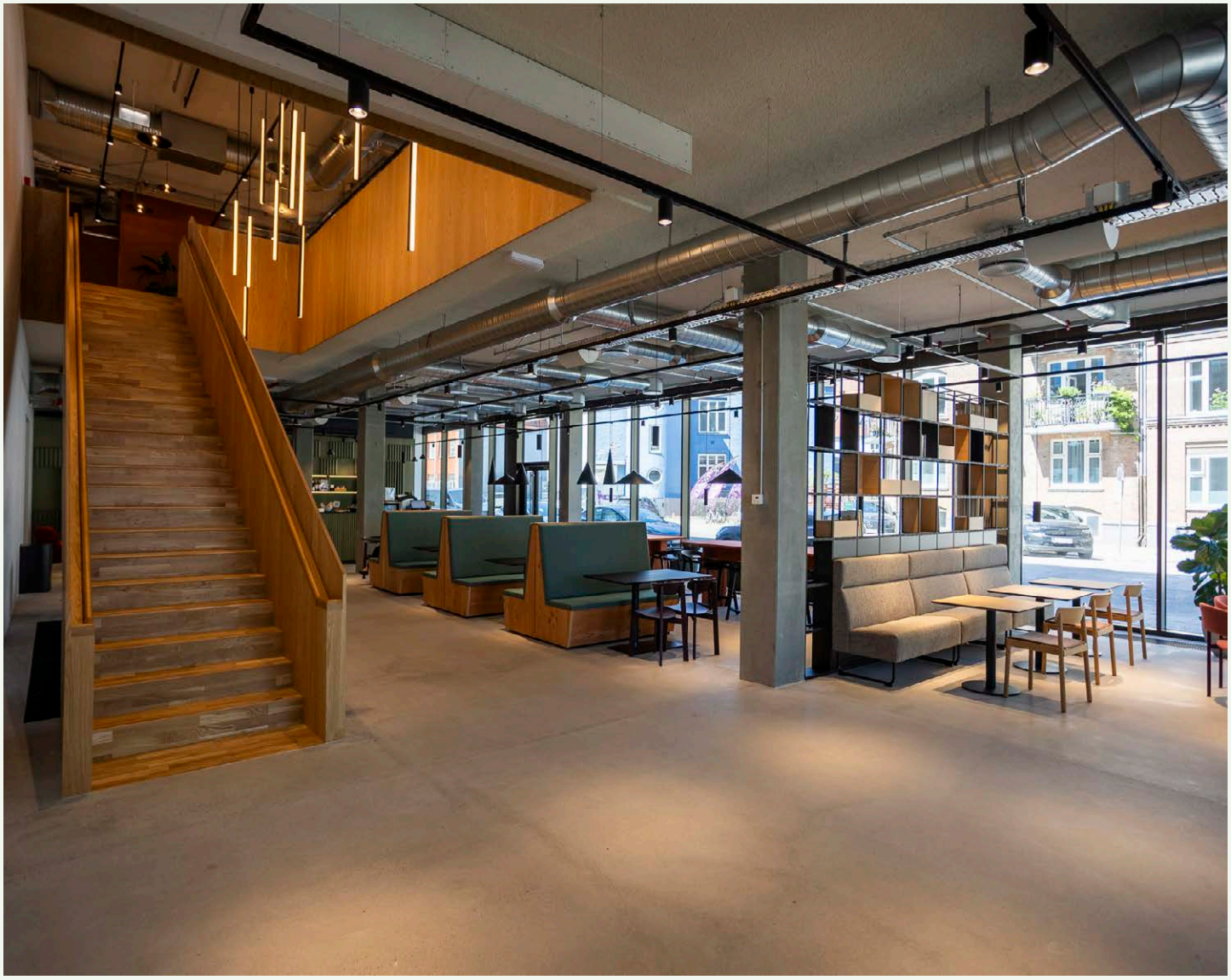
21Ø

Aldersrogade 1

2100 København Ø

275 – 2.116 m²

Kontor



BLIKFANG OG UDSIGT

Enestående beliggenhed og lækre detaljer

Velkommen til 21Ø, et nyopført vartegn i otte etager på et af Københavns helt centrale hjørner.

Her finder du nogle af byens mest fremsynede og fleksible kontorkvadratmeter, et væld af fællesfaciliteter, en fremragende udsigt over Fælledparken og gode forbindelser med både motorvej, metro og tog tæt på.

Her er tale om et gennemtænkt byggeri, hvilket ses og mærkes i både arkitektur, materialevalg, lysindfald, udsigter og indeklima, der er ud over det sædvanlige.

Allerede ved ankomsten bydes husets brugere og gæster velkommen af et lyst og stilsikkert loungeområde, hvorfra der er nem adgang til mødecenteret, bistro, café og de øvrige etager.

Værd at vide

- Nyopført i eksklusiv kvalitet
- Fleksible kontorarealer
- Fælles mødecenter, lounge, bistro og café
- Fælles tagterrasse på 8. sal med udsigt

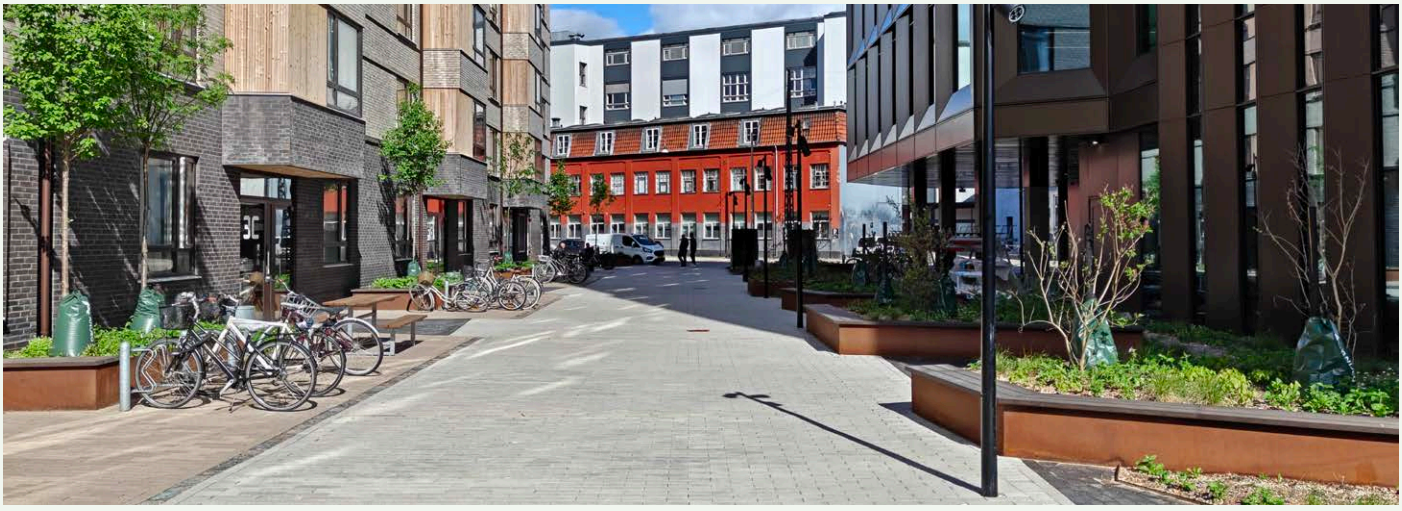

210

Lejepriser og vilkår

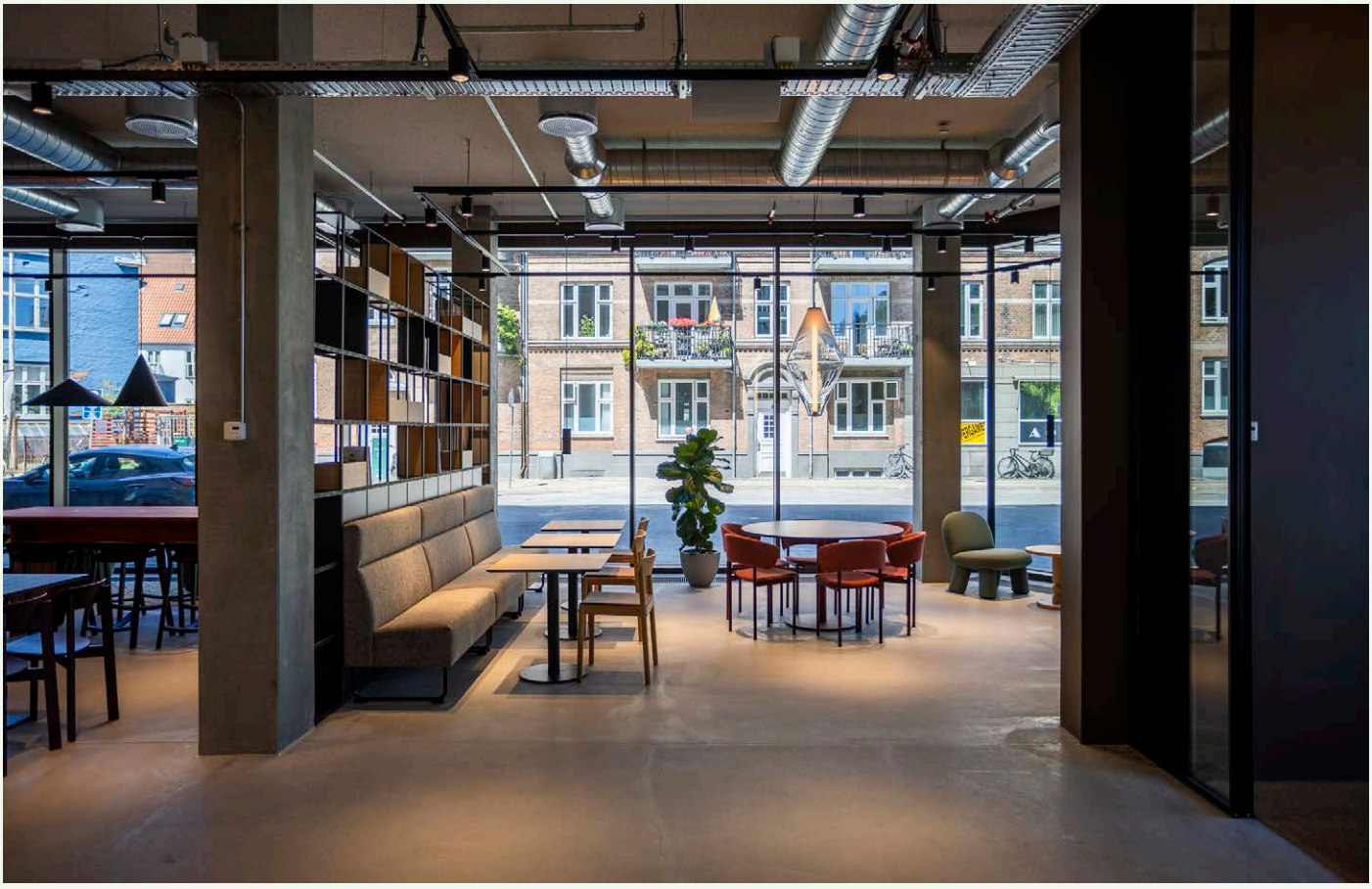
Lejemål	Areal	Årlig leje pr. m²	Årlig leje	Månedlig leje
1. sal	Udlejet			
2. sal	Udlejet			
3. sal	Udlejet			
4. sal | Eksklusiv brugsret til egen tagterrasse	1.417 m²	2.000 kr.	2.834.800 kr.	236.233 kr.
5. sal	Udlejet			
6. sal	Udlejet			
7. sal	423,5 m²	1.975 kr.	836.413 kr.	69.701 kr.
8. sal	275 m²	2.000 kr.	550.000 kr.	45.833kr.

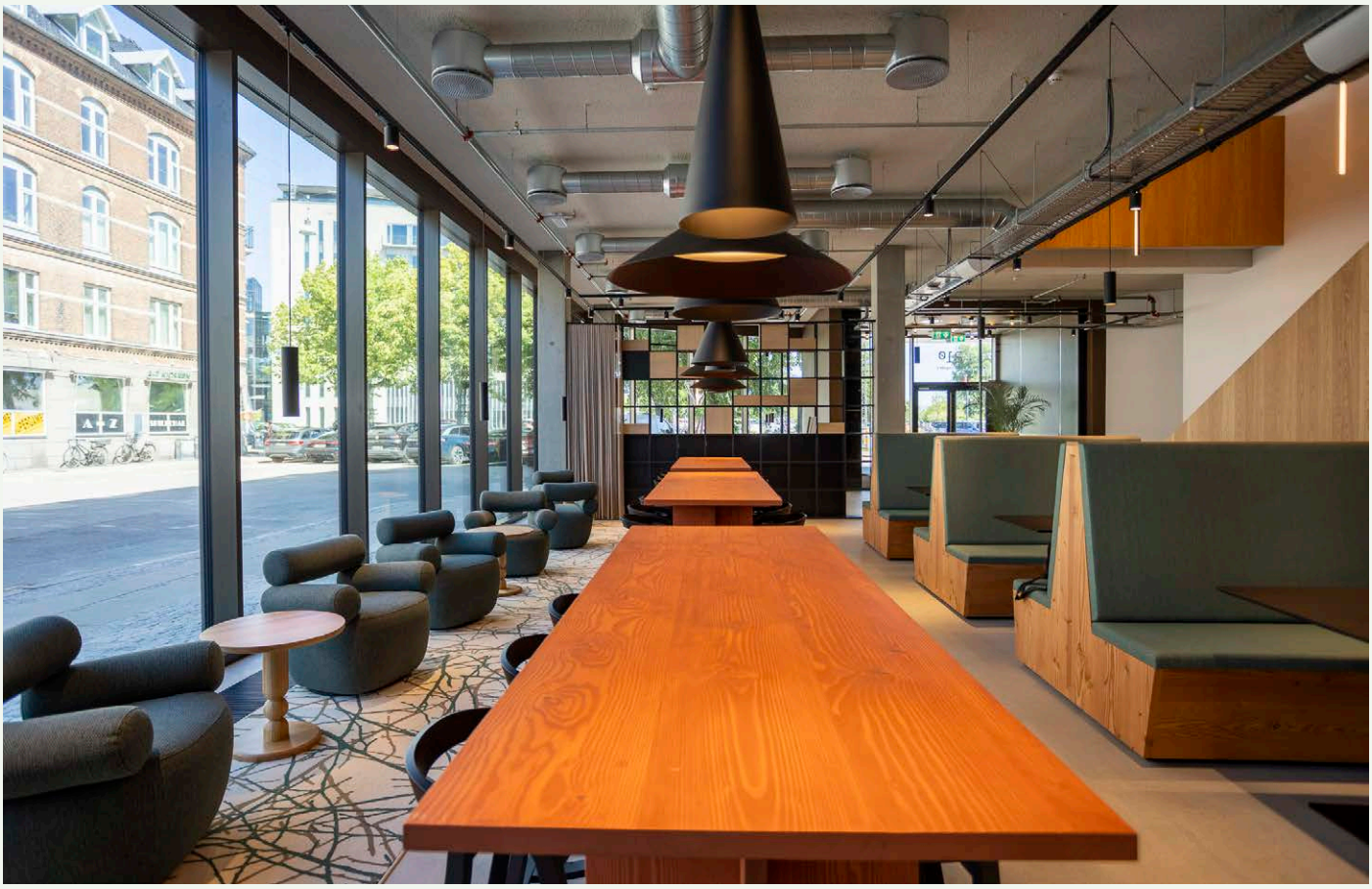
Aconto drift in kl. skatter og afgifter pr. m² pr. år	513 kr.
Aconto vand og varme pr. m² pr. år	104 kr.
Servicebidrag (lejerforening) pr. m² pr. år	180 kr.
Overtagelse	Efter aftale
Stand	Nyistandsat
Depositum kontant	6 måneders leje

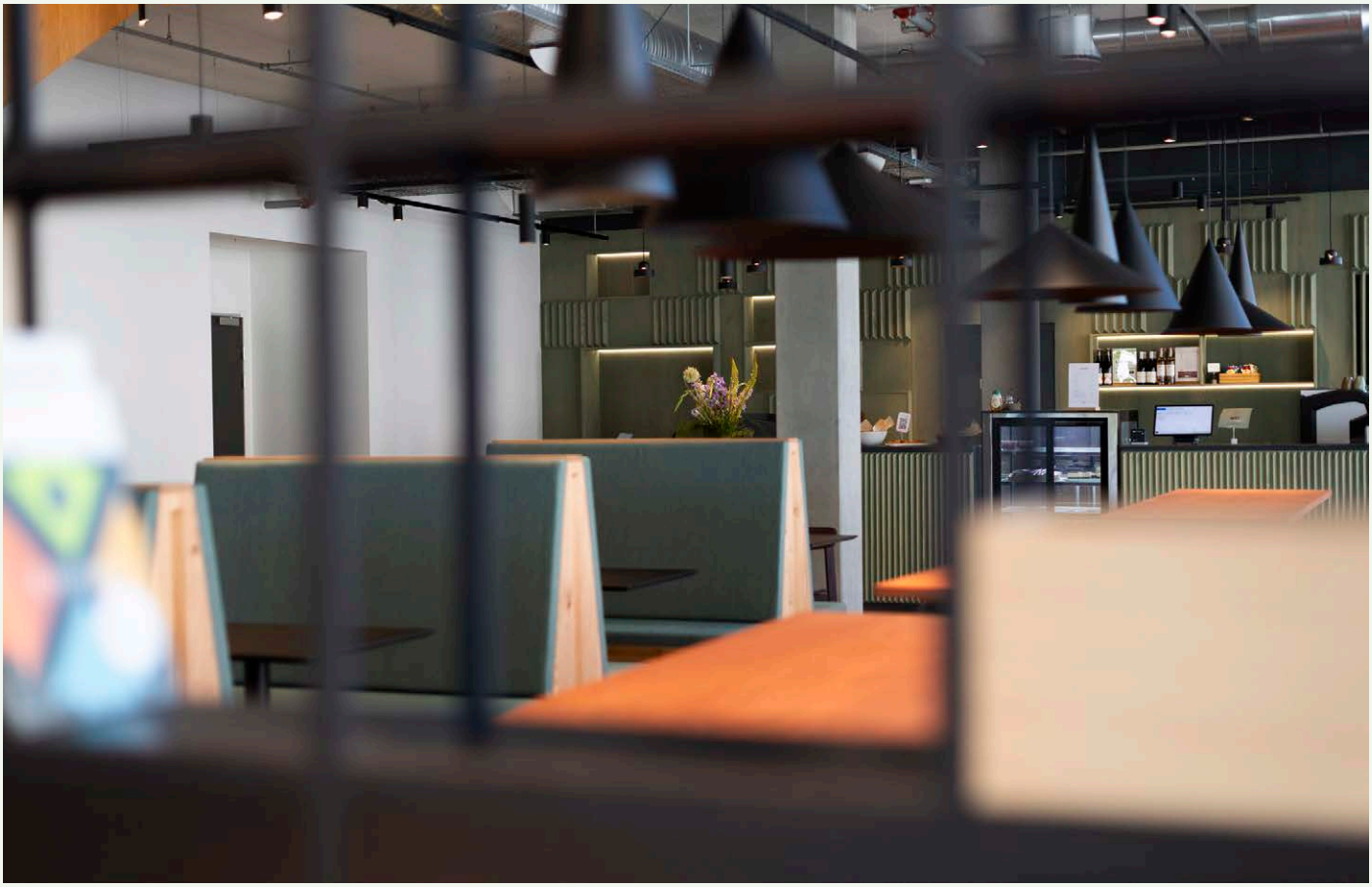
Opsigelsesvarsel	12 måneder
Uopsigelighed for lejer	5 år
Uopsigelighed for udlejer	Efter aftale
Årlig regulering af lejen	NPI, dog min. 2,0 %
Energimærkning	A2015
Momspligtig	Ja
Mulige tilkøb	P-plads: 20.400 kr./år

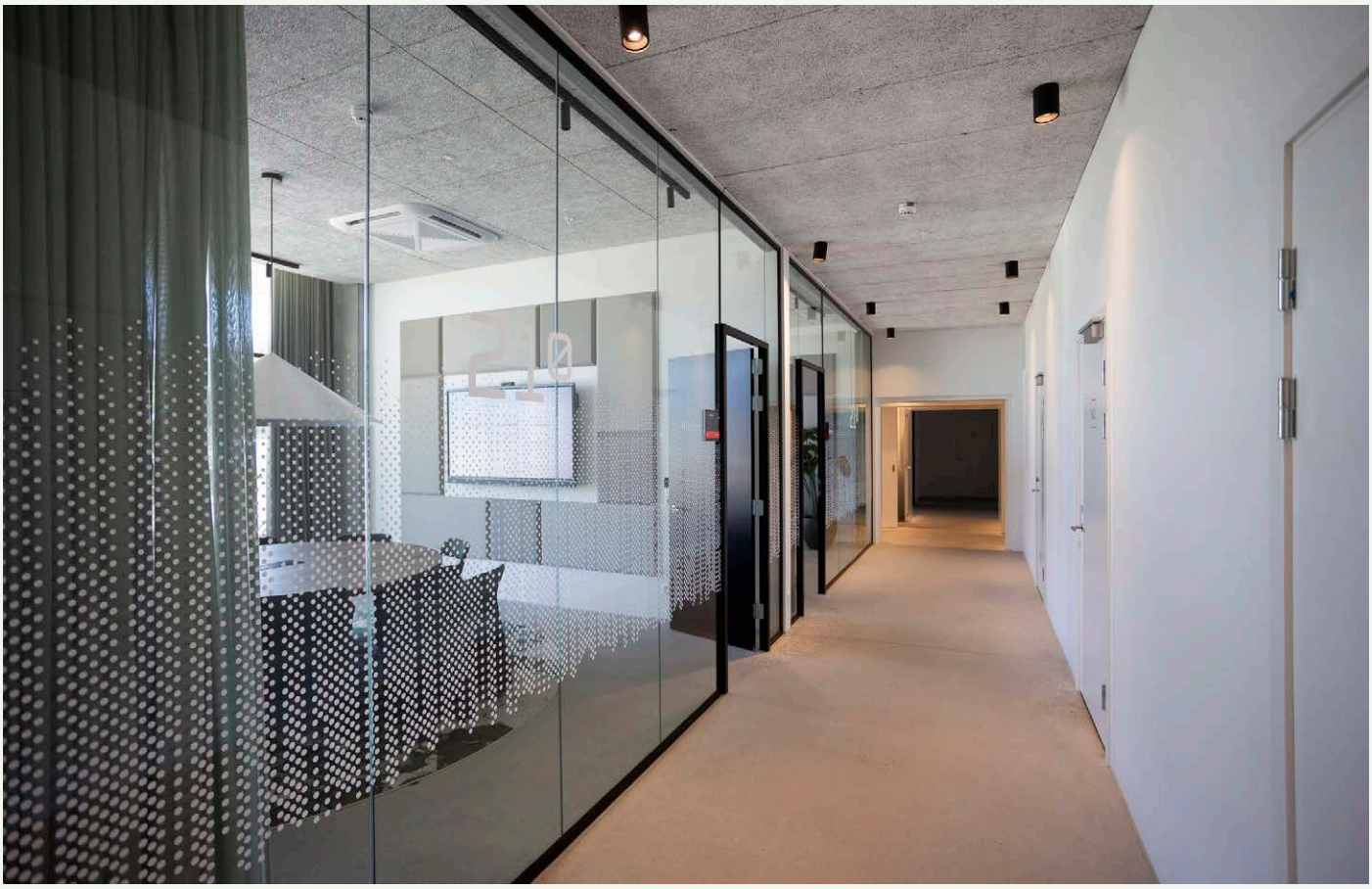








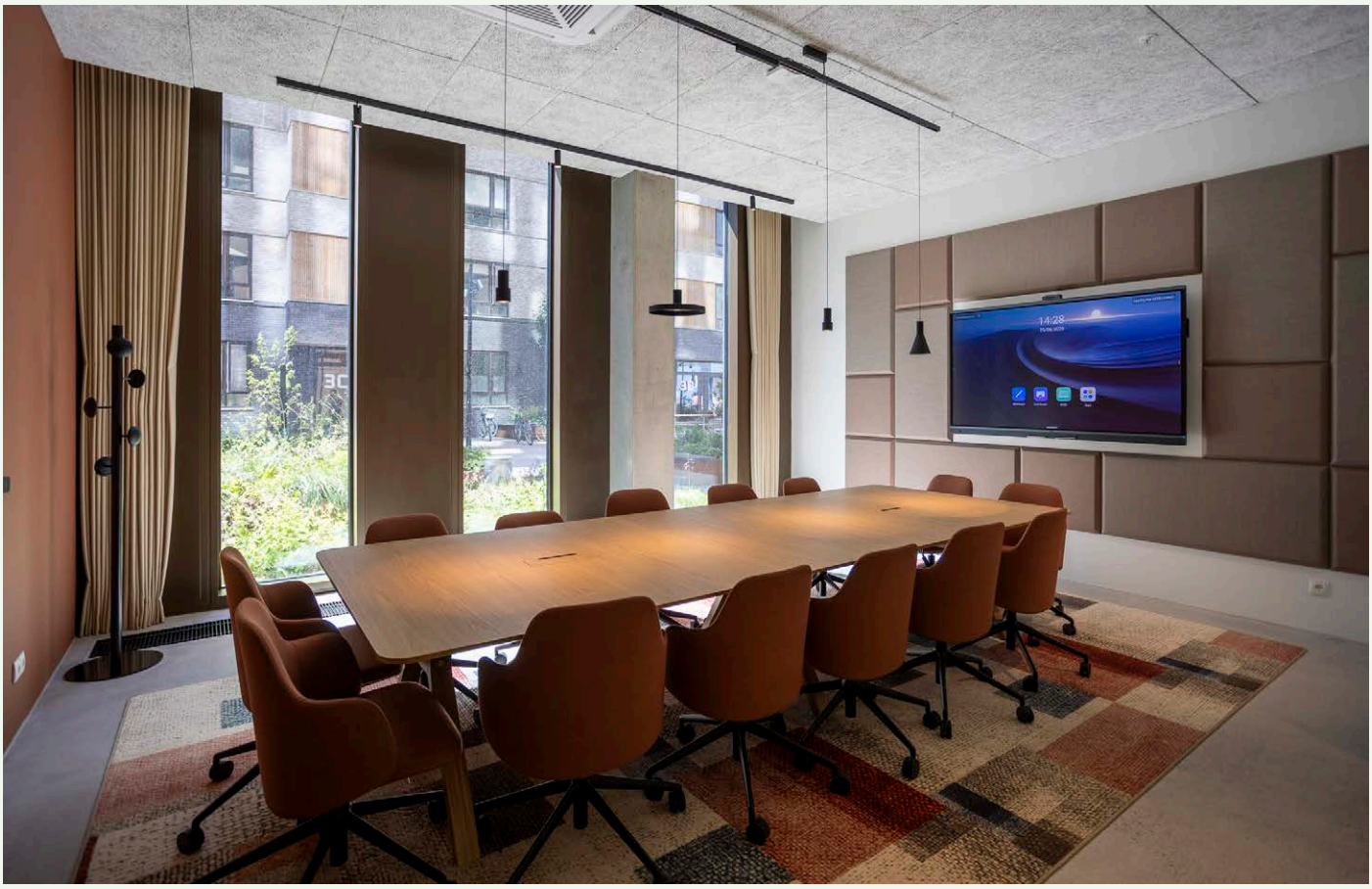


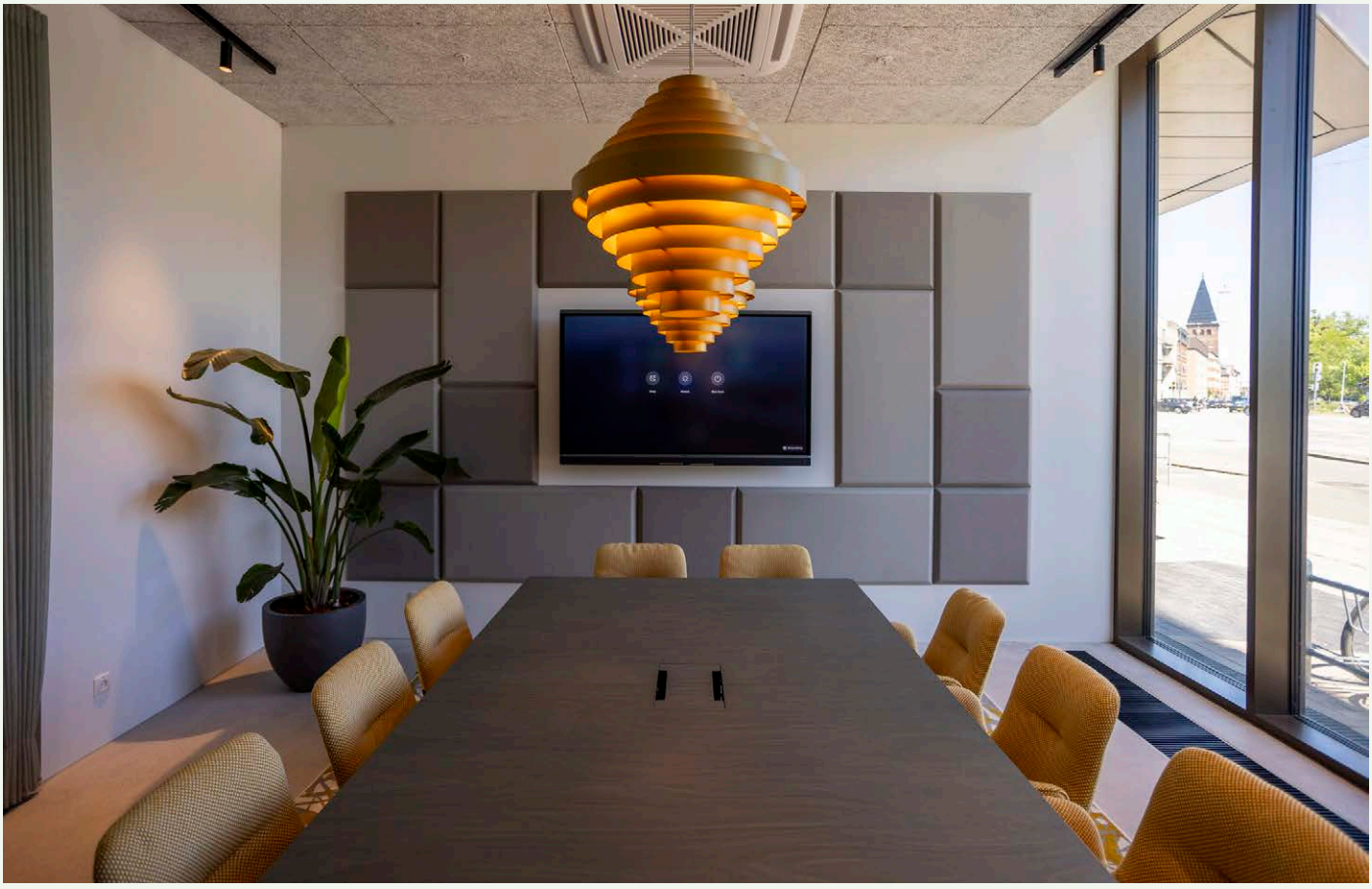




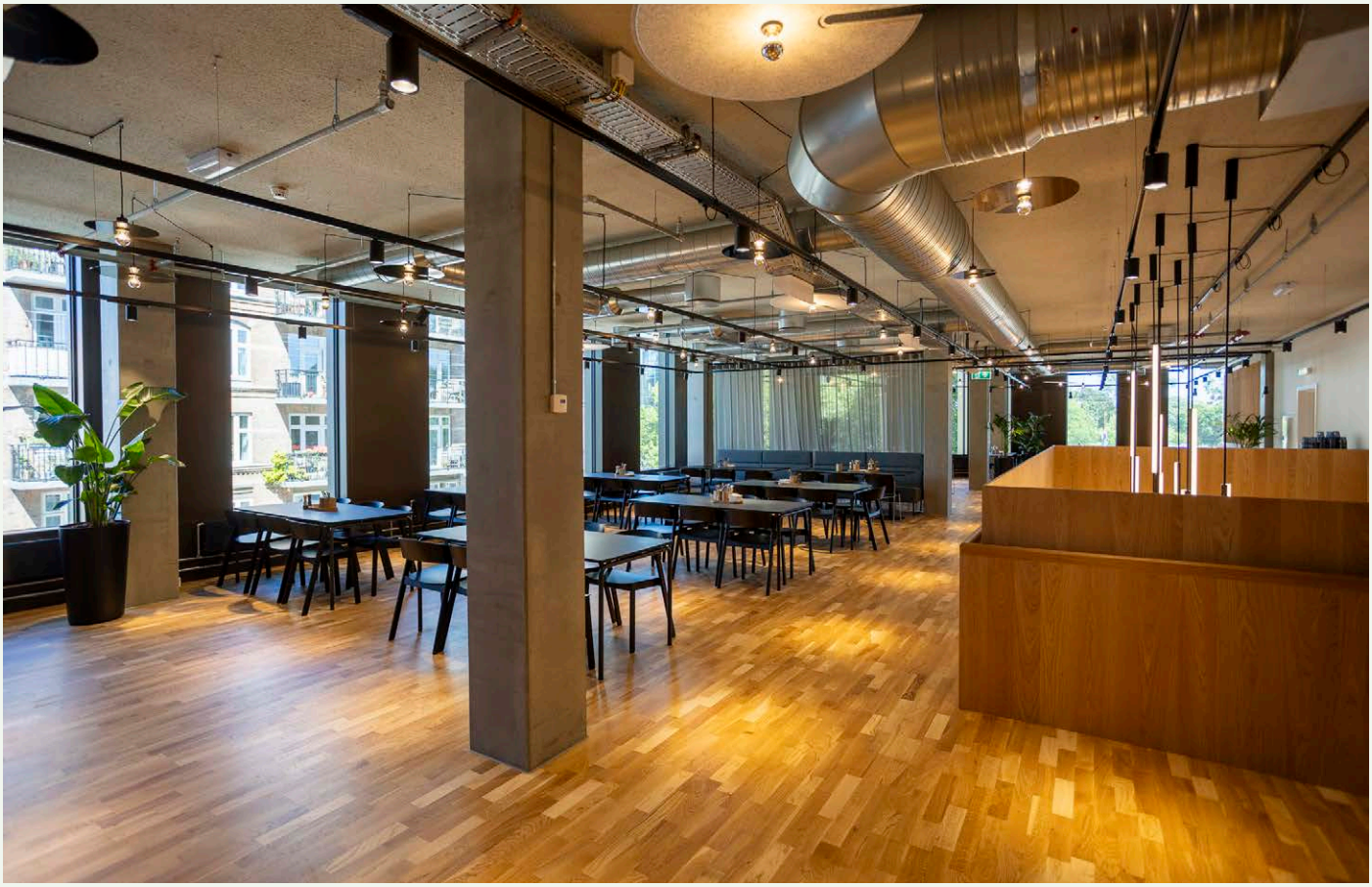


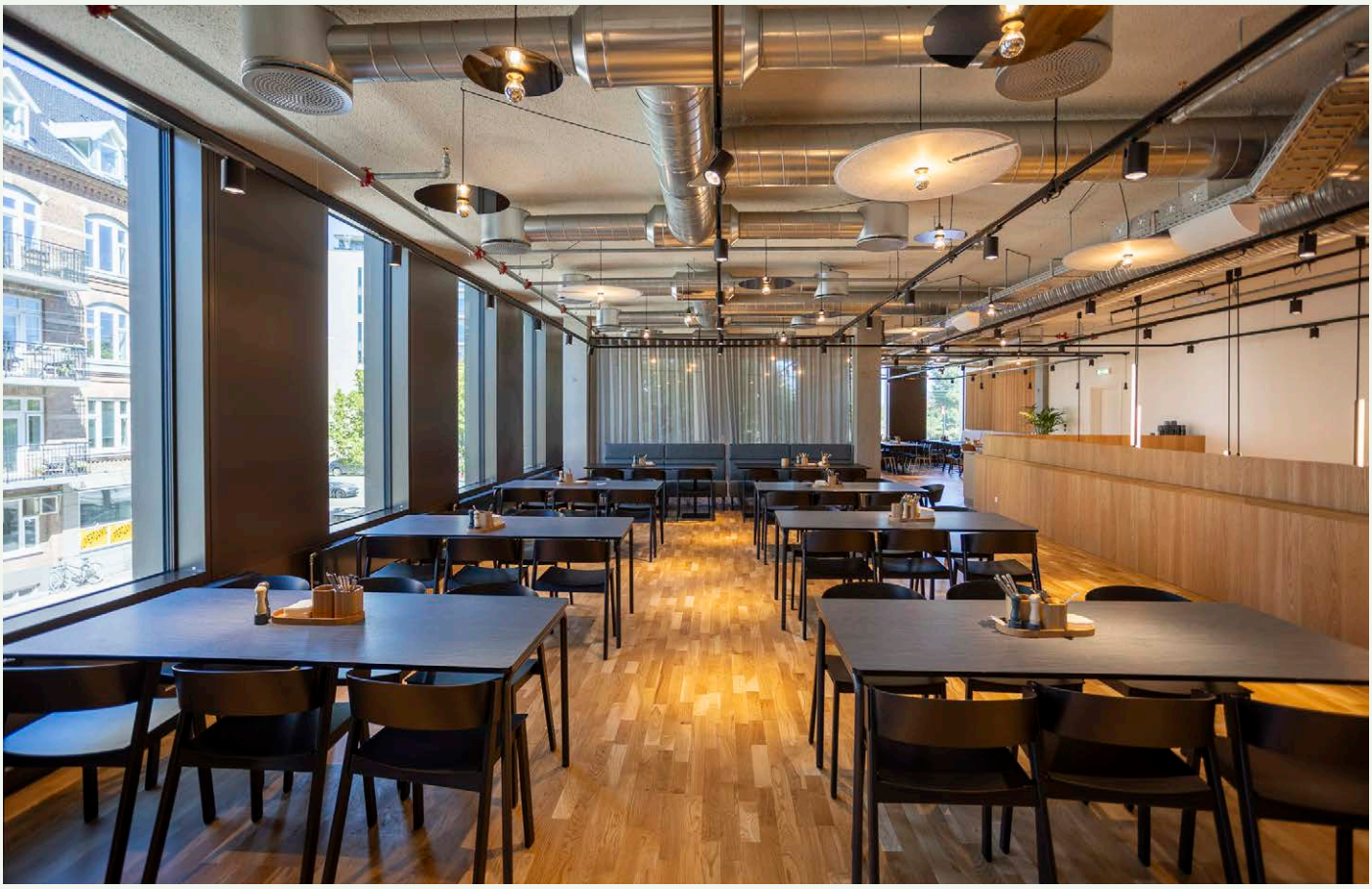






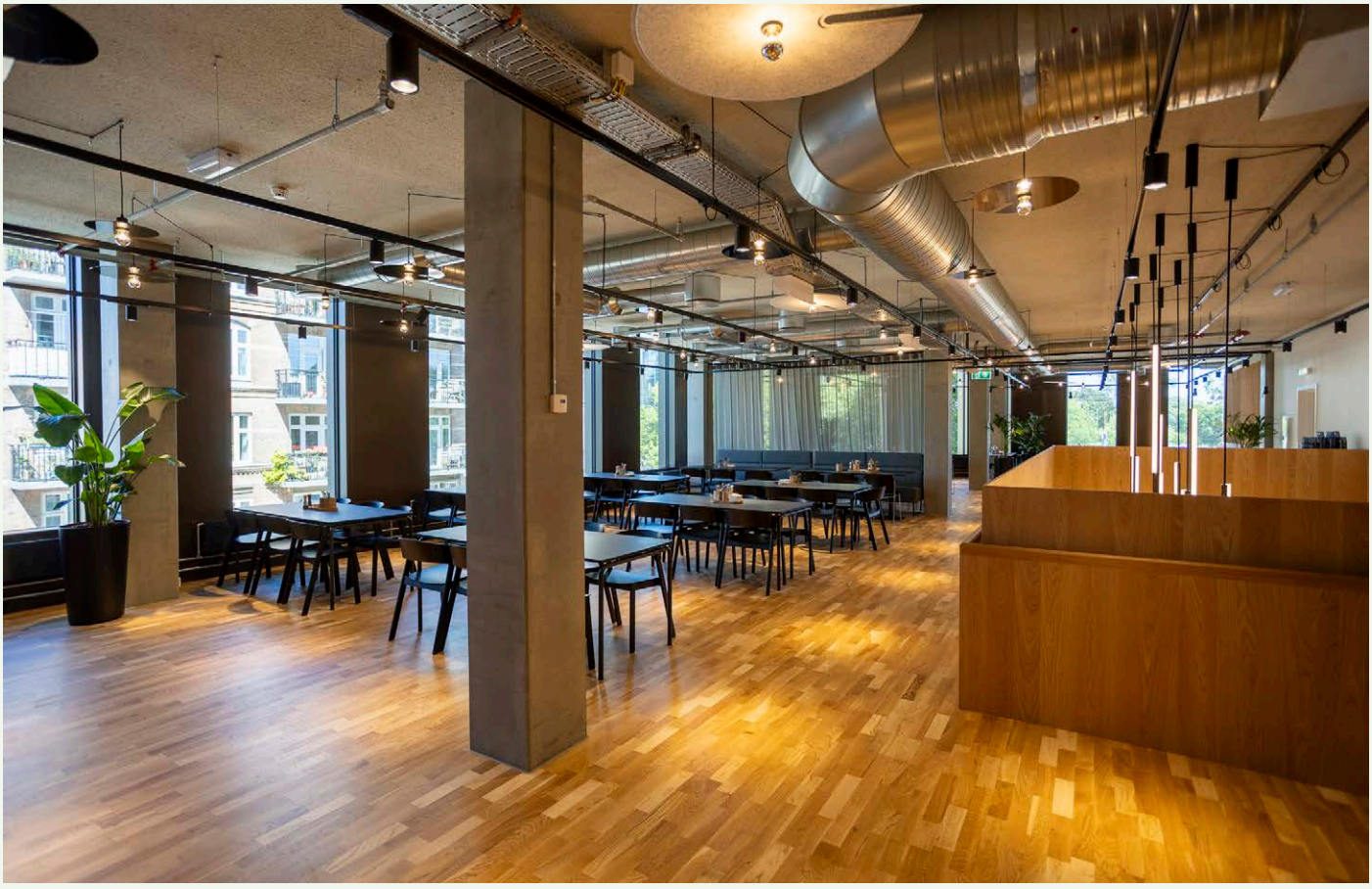


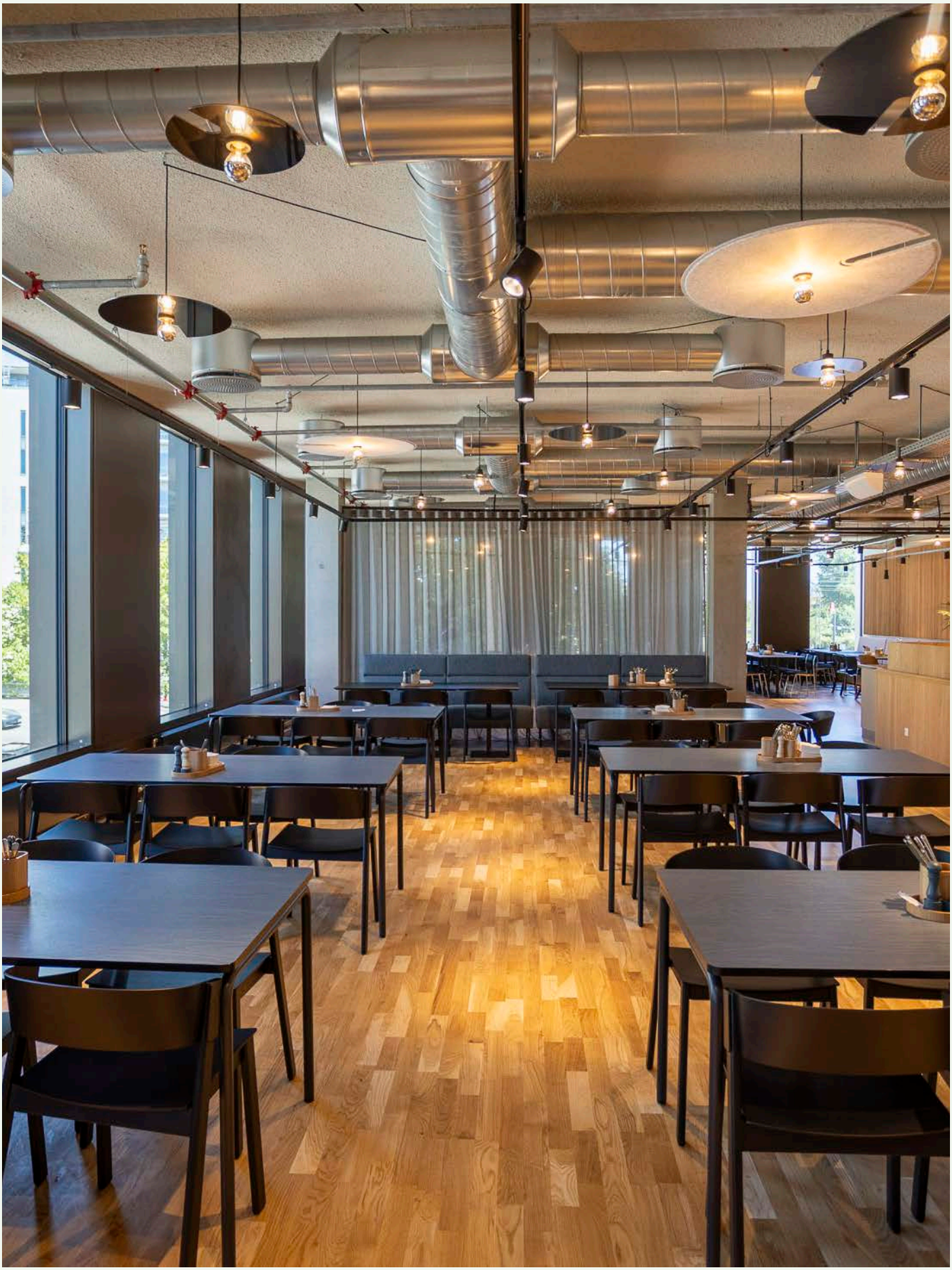




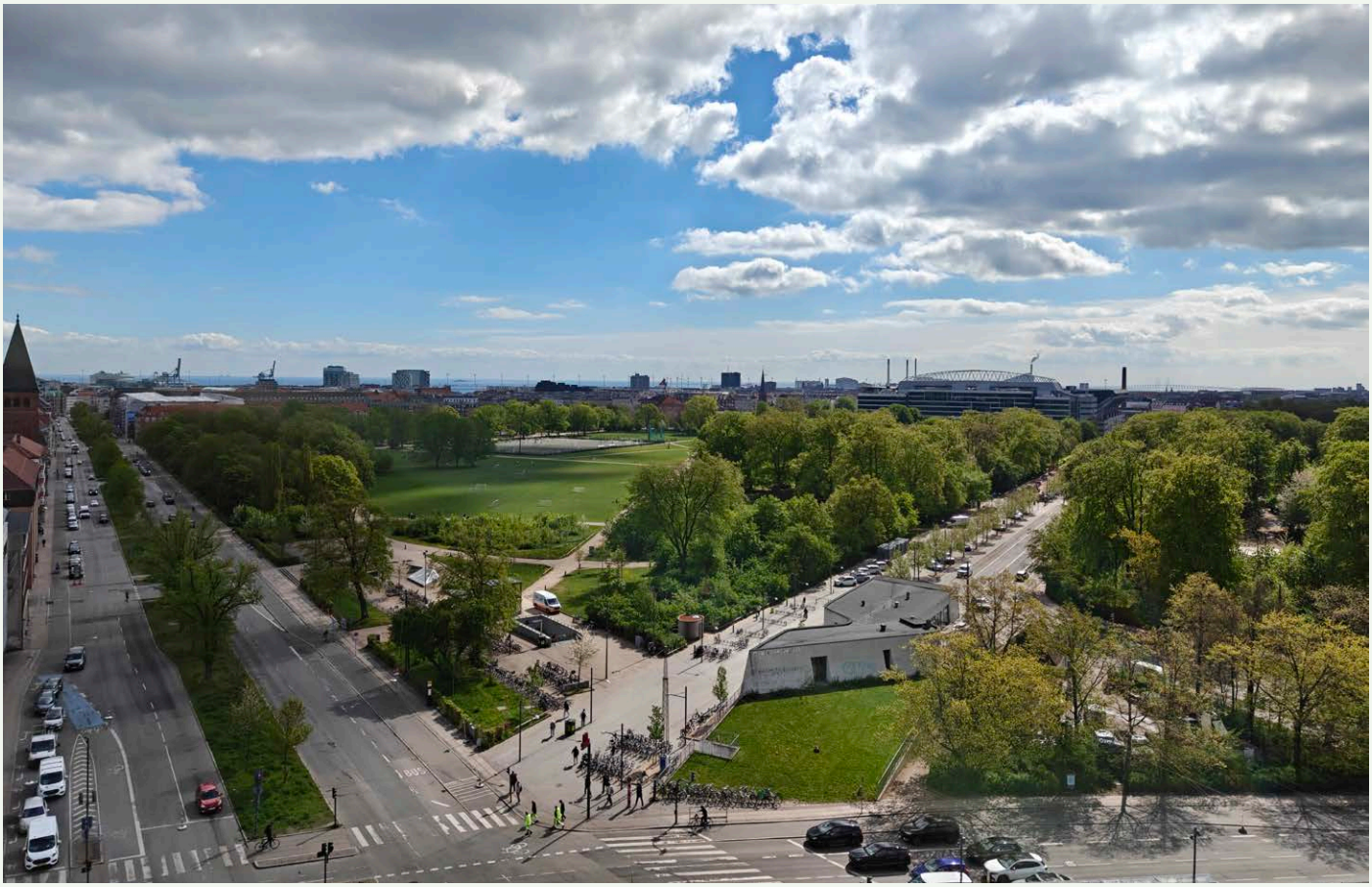




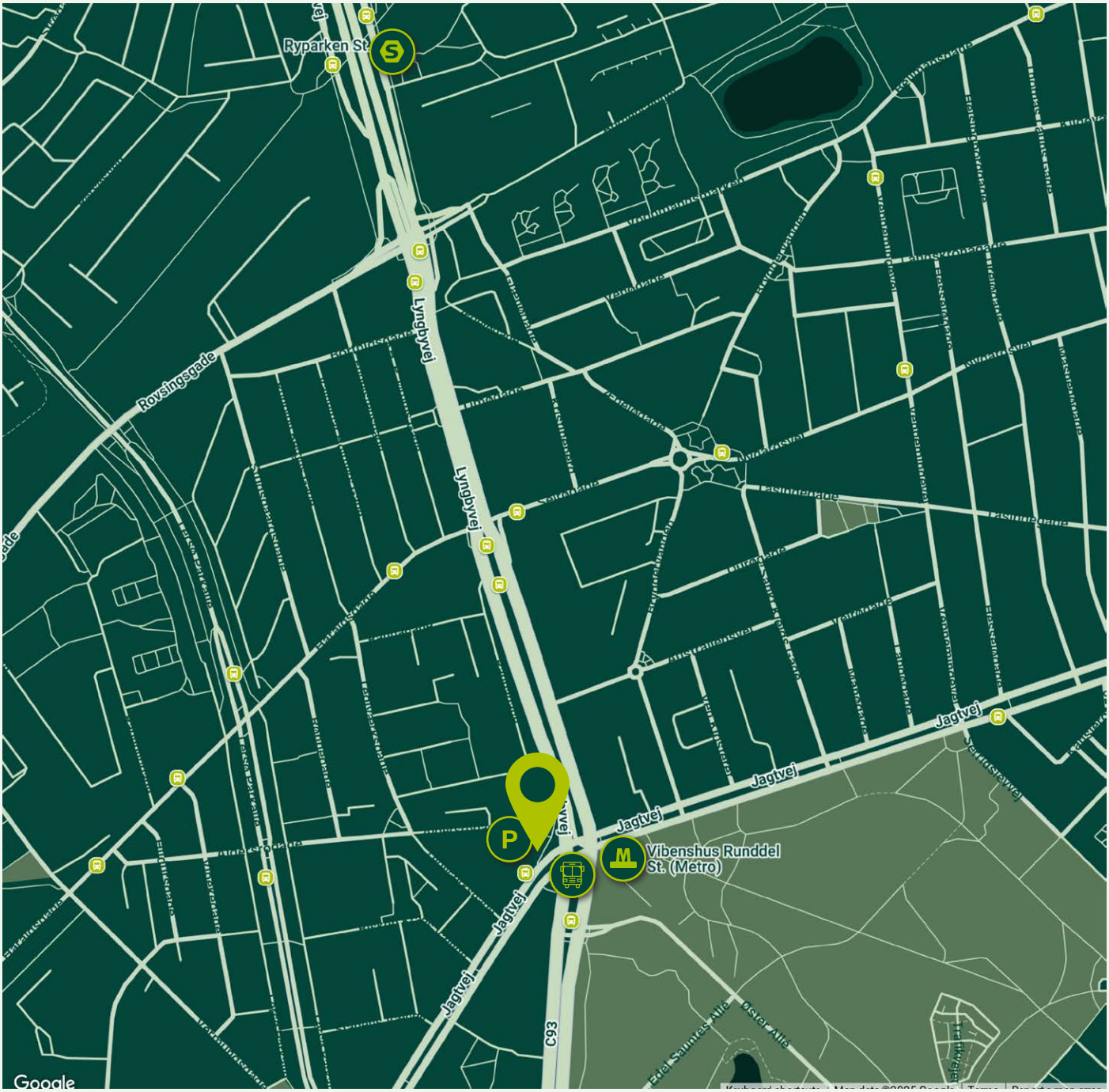












Centralt og tilgængeligt

Med sin placering lige ved Metro og Lyngbyvejen er 21Ø en perfekt kombination af en central lokation, der er let at komme til og fra. Både når du kommer udefra og fra andre bydele. Med Metro er du på Kongens Nytorv på kun 7 minutter og i lufthavnen på 24 minutter.

Som genbo ligger Fælledparken, byens største park, mens det pulserende restaurant- og cafémiljø på Østerbro og Nørrebro kun er en kort spadseretur væk.

Aldersrogade 1
2100 København Ø

Parkeringskælder	0 m
Jagtvej	10 m
Vibenshus Runddel	50 m
Ryparken	1000 m

Sammen om de gode rammer

Hos os får du mere end et godt lejemål med en god beliggenhed.

Du får et sted, hvor du og din virksomhed kan vokse.
Og en udlejer, der tænker langsigtet med udgangspunkt i din hverdag og dine behov.

Jeg glæder mig til at byde dig indenfor i omgivelser, der er skabt til at inspirere,
og danne grobund for fællesskab, vækst og trivsel.



NICOLAJ JENSEN
Asset Manager
+45 25 71 63 37
nije@atp-ejendomme.dk