



210

Aldersrogade 1
2100 København Ø



358 - 10.274 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 fremsynde 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



Lejepriser og vilkår

Lejemål	Areal	Årlig leje pr. m ²	Årlig leje	Månedlig leje
1. sal	463-1.117 m ²	1.850 kr.	2.066.080 kr.	172.173 kr.
2. sal	558-1.903 m ²	1.875 kr.	3.568.875 kr.	297.406 kr.
3. sal	558-1.904 m ²	1.900 kr.	3.616.840 kr.	301.403 kr.
4. sal Eksklusiv brugsret til egen tagterrasse	1.417 m ²	2.000 kr.	2.834.800 kr.	236.233 kr.
5. sal			Udlejet	
6. sal			Udlejet	
7. sal	472-895 m ²	1.975 kr.	1.767.625 kr.	147.302 kr.
8. sal	367-725 m ²	2.000 kr.	1.450.800 kr.	120.900 kr.

Aconto drift in kl. skatter og afgifter pr. m ² pr. år	513 kr.	Opsigelsesvarsel	12 måneder
Aconto vand og varme pr. m ² pr. år	104 kr.	Uopsigelig for lejer	5 år
Servicebidrag (lejerforening) pr. m ² pr. år	180 kr.	Uopsigelig for udlejer	Efter aftale
Overtagelse	Efter aftale	Årlig regulering af lejen	NPI, dog min. 2,0 %
Stand	Nyistandsat	Energimærkning	A2020 (Forventet)
Depositum kontant	6 måneders leje	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.

Aldersrogede 1 2100 København Ø

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

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.



NICOLAJ JENSEN

Asset Manager

+45 25 71 63 37

njie@atp-ejendomme.dk