



Historisk ejendom i et område i rivende udvikling

Nu har du mulighed for at blive en del af Københavns attraktive Nordhavnskvarter. Her kan du etablere din virksomhed i moderne lejemål med historiske detaljer omgivet af spændende naboer og midt i et trafikalt smørhul. Velkommen indenfor i det røde pakhus på Amerika Plads.

AMERIKA PLADS 19, 2100 KØBENHAVN Ø

VIL DU VIDE MERE - RING TIL ASSET MANAGER BENEDICTE TOFT SØRENSEN PÅ 31 42 02 61

Areal: 239 - 1.852 m²

Anvendelse: Kontor/showroom

Amerika Plads er placeret i smørhullet mellem Østerport Station og Nordhavn Station. Området emmer af muligheder med Østerbro kvarterene indenfor kort afstand. I nærområdet findes desuden caféer, restauranter og moderne byggerier og historiske ejendomme.

Østerbro Stadion

Parken

Østerbrogade

Nordhavn Station

DFDS

Strandboulevarden

Amerika Plads 19

Langelinie

Den norske ambassade

Garnisons Kirkegård

Kalkbrænderihavnsgade

Nyhavn

Østerport Station

Moderne lejemål med historiske detaljer

Nordhavnen, som ejendommen ligger i, er et af de områder i København, som er under den største forvandling i disse år. Hver dag flytter nye beboere ind i de nyopførte lejligheder og virksomheder i havneområdet.

Områdets vitalisering skaber nye muligheder, perspektiver og liv. Et leben, der minder om dengang i 1800-tallet, hvor området var frihavnsområde og tog imod gods og store passagerskibe fra hele verden.

Til ejendommen hører et hyggeligt gårdmiljø med borde og bænke, hvor blandt andet frokosten kan nydes.

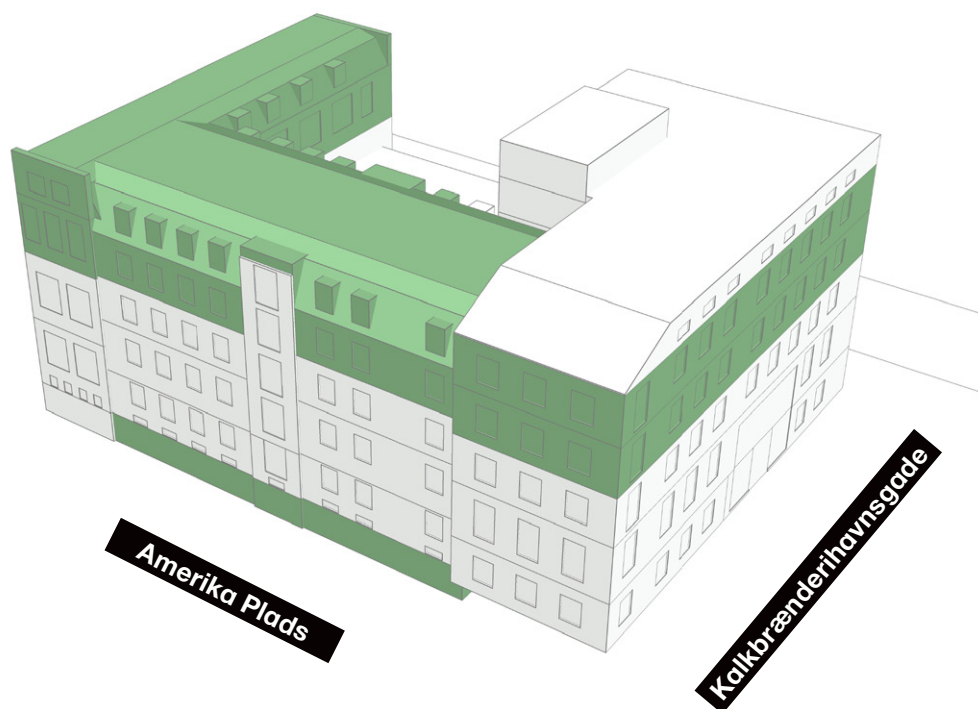




Lyse kontorer i det gamle pakhus

Ejendommen er oprindeligt opført som pakhus i 1896 og flere af de smukke, oprindelige detaljer er bevaret gennem årene, herunder de flotte, fritlagte bjælker. Ejendommen fremstår i indbydende stand med et flot indgangsparti med elevator, som fører til de øvrige etager. I de ledige lejemål strømmer der masser af lys ind, og gennem de sprodsede vinduer er udsigt over en bydel i rivende udvikling.

Amerika Plads 19



Lejemål

Sal	m ²
3. sal	809 m ²
4. sal	804 m ²
Parterre	239 m ²

Lejevilkår

Overtagelse	Efter aftale
Stand	Nyistandsat med eksisterende indretning
Depositum kontant	6 måneders leje
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Uopsigelighed for lejer	Efter nærmere aftale
Uopsigelighed for udlejer	Efter nærmere aftale
Årlig regulering af lejen	NPI dog mindst 2,5 pct.
Energimærkning	A2015
Momspligtig	Ja

Lejepriser, 3. sal - 809 m²

	Pr. m ² /år	Pr. måned	Pr. år
Leje	1.550 kr.	104.496 kr.	1.253.950 kr.
Skatter og afgifter	Inkl. i drift	Inkl. i drift	Inkl. i drift
Aconto drift	478 kr.	32.225 kr.	386.702 kr.
Aconto vand og varme	118 kr.	7.955 kr.	95.462 kr.
Samlet leje	2.146 kr.	144.676 kr.	1.736.114 kr.

Alle priser er eksklusive moms.

Lejepriser, 4. sal - 804 m²

	Pr. m ² /år	Pr. måned	Pr. år
Leje	1.550 kr.	103.850 kr.	1.246.200 kr.
Skatter og afgifter	Inkl. i drift	Inkl. i drift	Inkl. i drift
Aconto drift	478 kr.	32.026 kr.	384.312 kr.
Aconto vand og varme	118 kr.	7.906 kr.	94.872 kr.
Samlet leje	2.146 kr.	143.782 kr.	1.725.384 kr.

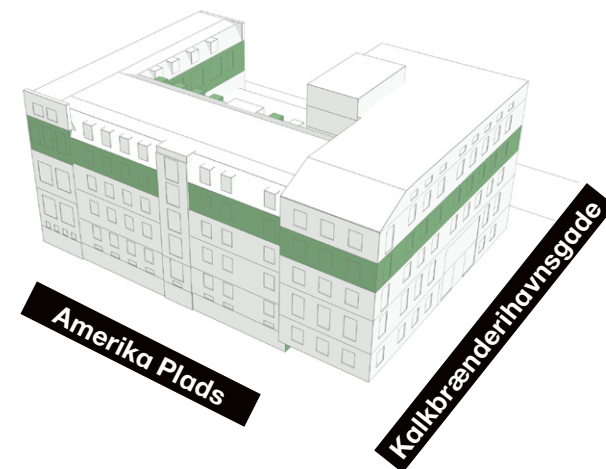
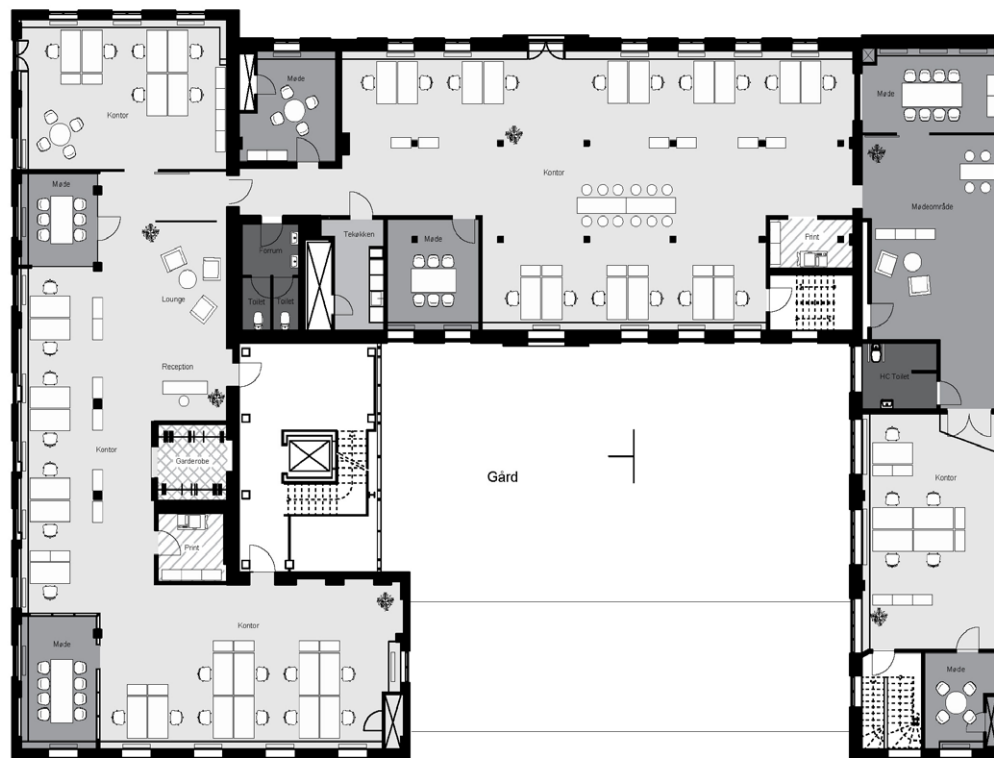
Alle priser er eksklusive moms.

Lejepriser, parterre - 239 m²

	Pr. m ² /år	Pr. måned	Pr. år
Leje	1.050 kr.	20.913 kr.	250.950 kr.
Skatter og afgifter	Inkl. i drift	Inkl. i drift	Inkl. i drift
Aconto drift	478 kr.	9.520 kr.	114.242 kr.
Aconto vand og varme	118 kr.	2.350 kr.	28.202 kr.
Samlet leje	1.646 kr.	32.783 kr.	393.394 kr.

Alle priser er eksklusive moms.

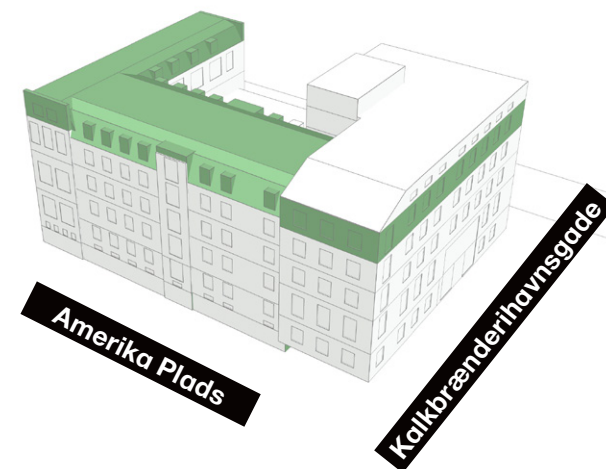
Lejemål 1



3. sal, 809 m²

Lejemålet er indrettet med lokaler i varierende størrelser samt flere møderum

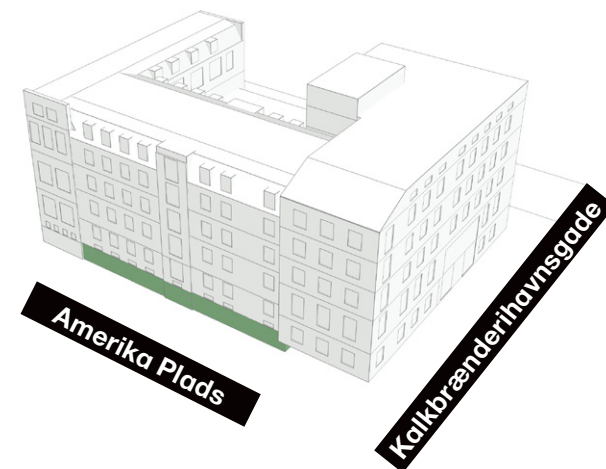
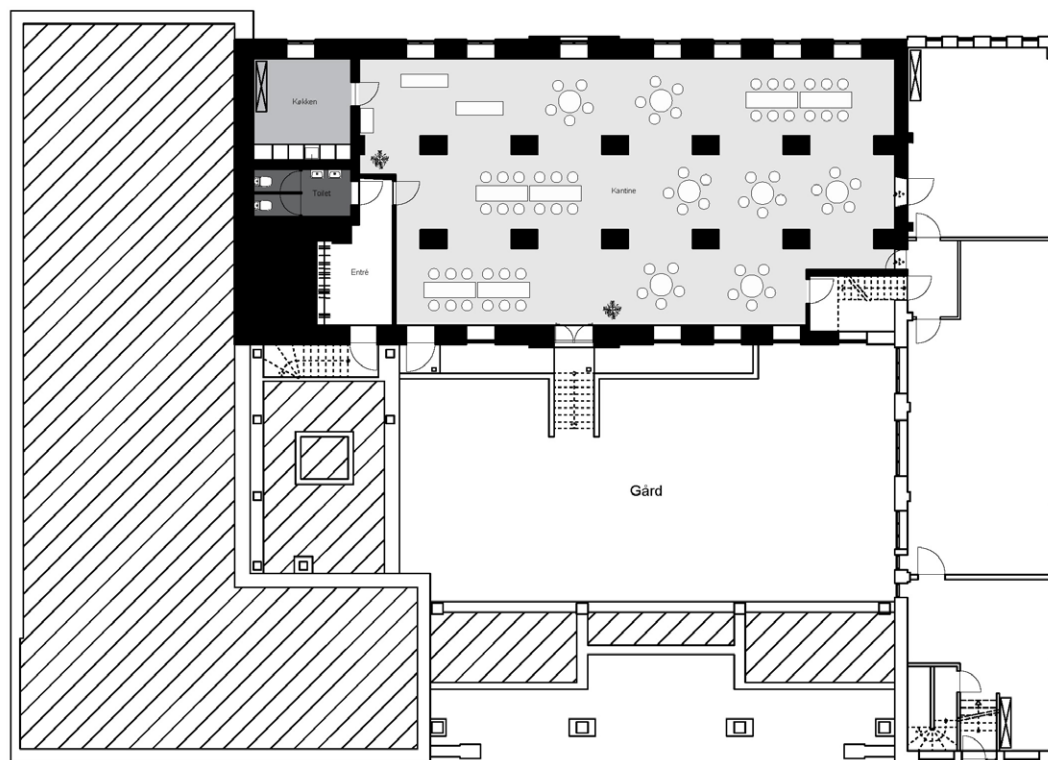
Lejemål 2



4. sal, 804 m²

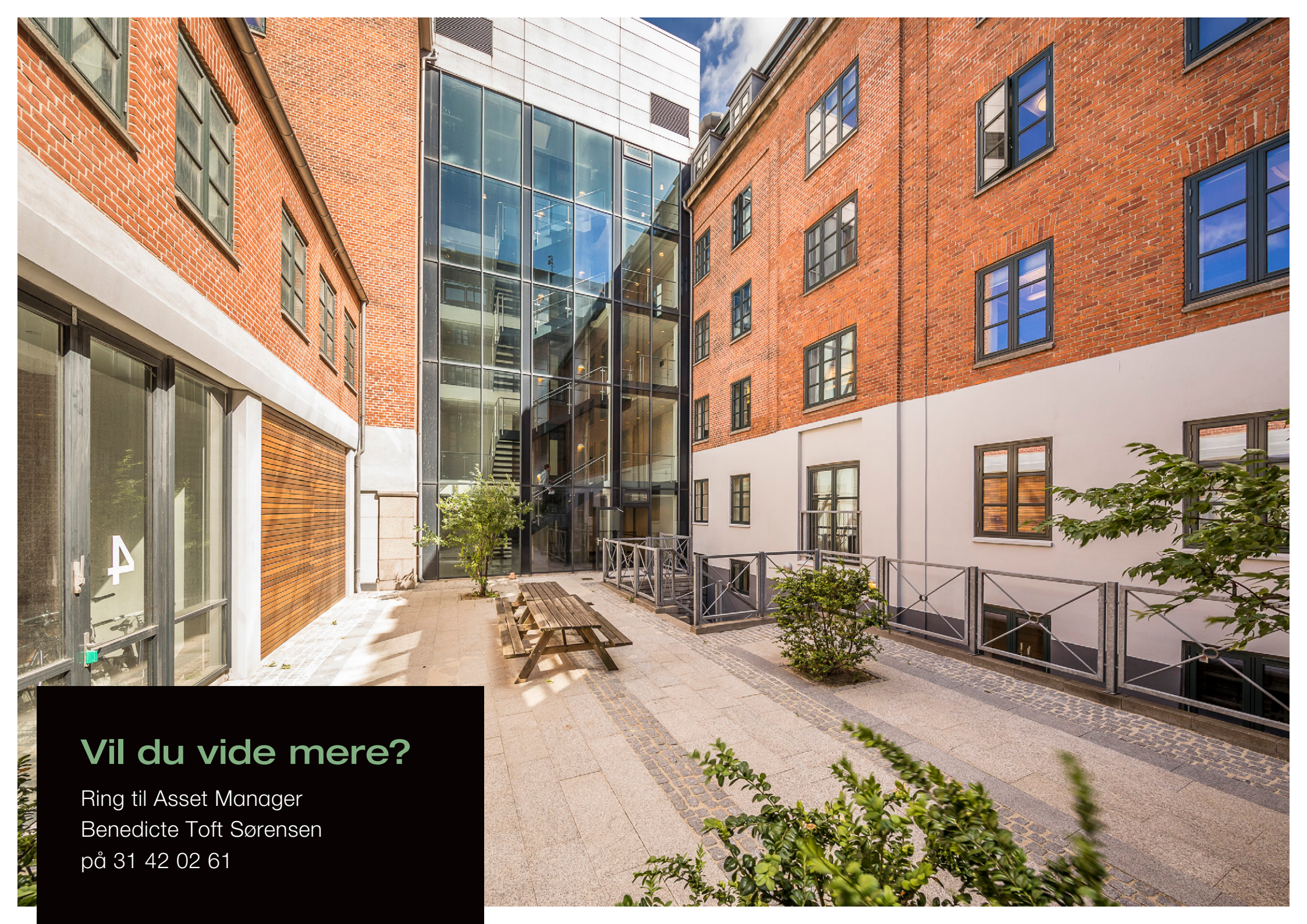
Lejemålet er indrettet med lokaler i varierende størrelser samt flere møderum.

Lejemål 3



Parterre, 239 m²

Indretningen er i dag et stort og åbent lokale, der har adgang til både køkken og toiletfaciliteter.



Vil du vide mere?

Ring til Asset Manager
Benedicte Toft Sørensen
på 31 42 02 61

Kort og godt

Amerika Plads 19



ADRESSE

America Plads 19
2100 København Ø



PARKERING

Tager du bilen på arbejde, vil du opleve en let rute til Helsingørmotorvejen via den nye Nordhavnsvej. Der er mulighed for at leje egen parkeringsplads på terræn lige foran ejendommen.



OMRÅDET

I Nordhavn blomstrer der hele tiden nye caféer, kaffebarer og butikker op. Jeres gæster kan checke ind på ét af områdets hoteller eller spise på én af områdets nye restauranter - alt sammen inden for gå-afstand.



EJENDOMMEN

Ejendommen består af et renoveret kontorhus opført i 1953 samt et nyere byggeri fra 2003.



CYKELPARKERING

Cyklen kan parkeres i ejendommens overdækkede cykelparkering.



DET GRØNNE

Vil du ud i det grønne i løbet af arbejdsdagen, kan du med fordel spadserere til Langelinie samt bassinet omkring.



OFFENTLIG TRANSPORT

Offentlig transport er i umiddelbar nærhed med Østerport Station ca. 900 meter og Nordhavn Station ca. 550 meter fra ejendommen. Fra begge stationer findes Metro og flere S-toge, og fra Østerport Station afgår Regionaltoget med retning mod både syd og nord. Bus 26 og 27 holder desuden tæt på ejendommen.



Kontakt mig for en fremvisning

BENEDICTE TOFT SØRENSEN

Asset Manager

+45 31 42 02 61

@ bso@atp-ejendomme.dk

atp ejendomme=