



## Centralt på Østerbro med direkte indgang fra gaden

På det helt centrale Østerbro tilbyder vi lige nu et lyst og åbent kontorlejemål med et hav af anvendelsesmuligheder og direkte indgang fra gaden på hjørnet af Bryggervangen og Omøgade. Velkommen indenfor.

**BRYGGERVANGEN 55, STUEN, 2100 KØBENHAVN Ø**

VIL DU VIDE MERE - RING TIL ASSET MANAGER MICHAELA THOMSEN PÅ 29 43 10 47

**Areal:** 169 m<sup>2</sup>

**Anvendelse:** Kontor

Ryparken Station

Svanemøllen Station

Kildevældsparken

Kildevældskirken

Bryggervangen 55

Bryggervangen er beliggende få minutter fra Lyngbyvejen, som er en af de store indfaldsveje til indre by. Desuden ligger ejendommen under 1 km. fra S-togstationerne Ryparken og Svanemøllen og metrostationen Vibenshus Runddel.

Lyngbyvej

Bryggervangen

Tåsingegade

# Praktik og stil i Københavns første klimakvarter

Bryggervangen 55 er beliggende i Københavns Kommunes første klimakvarter. Det betyder grønnere byrum, blomstrende gårdhaver og et kvarter, som er forberedt på at lede regnvandet væk ved større regnskyll.

Den gulmurede ejendom er opført i 2006 i fem etager med facade mod Bryggervangen og Omøgade. Ejendommen fremstår indbydende og i pæn stand med flot indgangsparti i glas og med elevator.

Til ejendommen er der tilknyttet et større parkeringsareal på terrænen samt parkeringskælder, og i det tilhørende gårdmiljø findes grøn beplantning samt borde-/bænkesæt, hvor frokosten kan nydes.





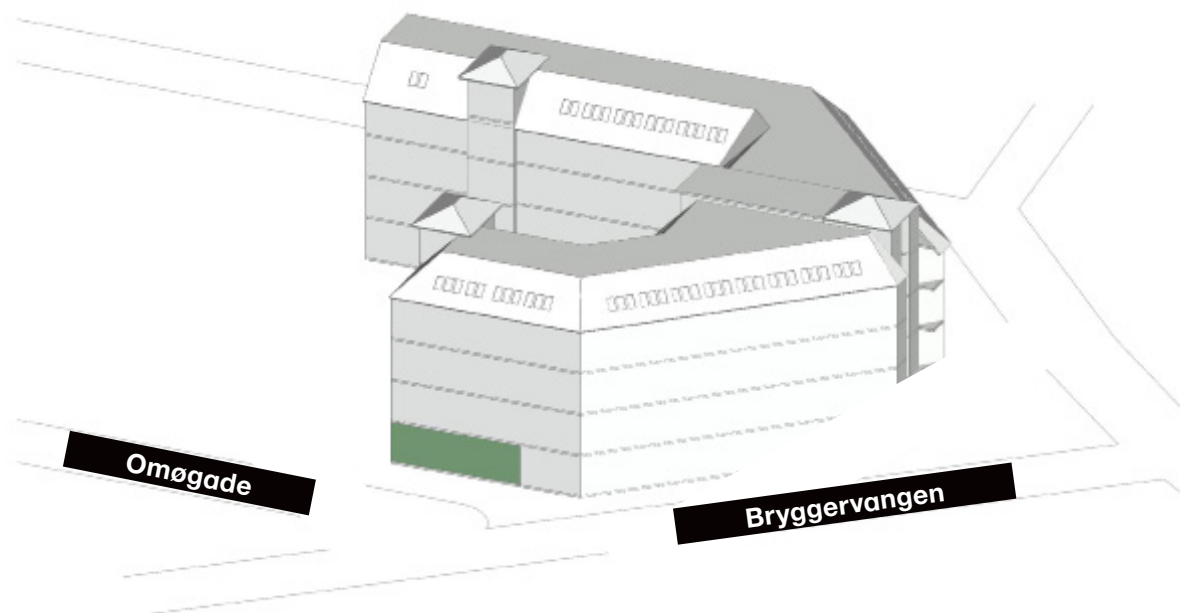
## Lys, luft og højt til loftet

Lejemålet har tidligere været anvendt til vagtstue for et sikkerhedsfirma og er i dag indrettet med et kontorafsnit med plads til ca. 8 arbejdspladser. Fra kontoret er der adgang til et stort rum med åbent køkken, der har tjent som ophold- og møderum for sikkerhedsfirmaets medarbejdere.

Lejemålet har indgang direkte fra gaden på hjørnet af Bryggervangen og Omøgade og er blandt andet velegnet til virksomheder indenfor den kreative branche eller virksomheder med mindre produktion (smykke- eller tøjdesign) som samtidig driver en webshop.



# Bryggervangen 55



## Lejemål

Sal	m <sup>2</sup>
Stuen	169 m <sup>2</sup>

## Lejevilkår

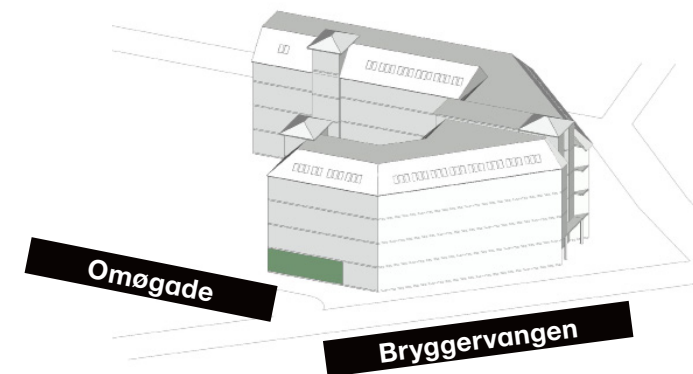
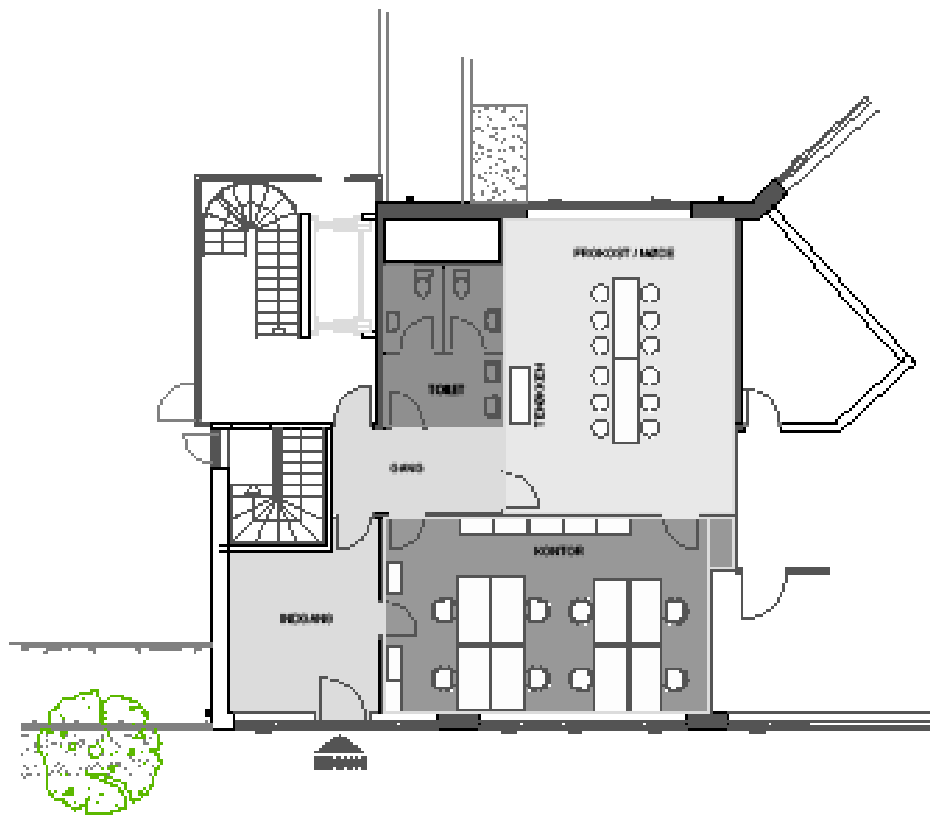
<b>Overtagelse</b>	Efter aftale
<b>Stand</b>	Nyistandsat med eksisterende indretning
<b>Depositum kontant</b>	6 måneders leje
<b>Opsigelsesvarsel</b>	6 måneder
<b>Uopsigelighed for lejer</b>	Efter nærmere aftale
<b>Uopsigelighed for udlejer</b>	Efter nærmere aftale
<b>Årlig regulering af lejen</b>	NPI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

## Lejepriser

	Pr. m <sup>2</sup> /år	Pr. måned	Pr. år
<b>Leje</b>	<b>1.200 kr.</b>	<b>16.900 kr.</b>	<b>202.800 kr.</b>
Skatter og afgifter	Inkl. i drift	Inkl. i drift	Inkl. i drift
Aconto drift	350 kr.	4.929 kr.	59.150 kr.
Aconto vand og varme	76 kr.	1.070 kr.	274.794 kr.
<b>Samlet leje</b>	<b>1.626 kr.</b>	<b>22.900 kr.</b>	<b>239.544 kr.</b>

Alle priser er eksklusive moms.

# Lejemålet



## Stuen, 169 m<sup>2</sup>

Det rummelige lokale byder både på mange indretningsmuligheder og en god loftshøjde, ligesom de mange vinduer bidrager med lys og luft til arbejdsdagen.



## Vil du vide mere?

Ring til Asset Manager  
Michaela Thomsen på 29 43 10 47





# Kort og godt

## Bryggervangen 55



### ADRESSE

Bryggervangen 55, stuen  
2100 København Ø



### PARKERING

Tager du bilen på arbejde, kan der udbydes ledige parkeringspladser i et-plans parkeringskælder under ejendommen. Parkeringskælderens er aflåst, og der udleveres fjernbetjening, som giver adgang til kælderens hele døgnet.



### OMRÅDET

Lige uden for døren findes både caféer, restauranter og kaffebarer. Desuden er der optimale indkøbsmuligheder i nærheden.



### EJENDOMMEN

Ejendommen er opført i 2006 og rummer et samlet erhvervsareal på 8.205 m<sup>2</sup>, som er udlejet til kontor.



### CYKELPARKERING

Cyklen kan parkeres ved ejendommens cykelparkering.



### KÆLDER

Det er muligt at leje tilhørende kælderrum på 108 m<sup>2</sup> til 250 kr./m<sup>2</sup>/år.



### DET GRØNNE

Udover ejendommens private gårdhave byder området på grønne arealer i både Kildeskovsparken og Fælledparken, der ligger tæt på ejendommen.



### OFFENTLIG TRANSPORT

Fra hovedindgangen er der ikke langt til offentlig transport. Svanemøllen Station samt Ryparken Station ligger tæt på ejendommen. Metroen ved Vibenshus Runddel ligger kun få hundrede meter fra ejendommen og fører blandt andet til stationerne København H og Østerport, hvorfra der afgår såvel S-toge som Regionaltoget.



## Kontakt mig for en fremvisning

**MICHAELA THOMSEN**

Asset Manager

+45 29 43 10 47

[mith@atp-ejendomme.dk](mailto:mith@atp-ejendomme.dk)