



Bryggervangen 55
2100 København Ø



417-
712 m²



Kontor



KONTOR CENTRALT PÅ ØSTERBRO

Fleksible kontorlejemål tæt på byliv og grønne områder

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 desuden tilknyttet en parkeringskælder. I den tilhørende gårdhave er der masser af grøn beplantning samt borde-/bænkesæt, hvor frokosten kan nydes.

Indenfor befinder du dig i fleksible og lyse lokaler, hvor du har rig mulighed for at indrette kontorpladsen på mange forskellige måder. Til ejendommen er der et lækkert grønt gårdmiljø. Du har desuden let adgang til grønne arealer i form af blandt andet Fælledparken og Kildeskovparken,

og lige uden for døren findes både caféer, restauranter og butikker.

I stuen er lejemålet indrettet med mindre kontorer og mødelokaler samt tekøkken. Lejemålet på 1. sal består af et stort, åbent lokale med receptionsområde og mødelokaler. På 4. sal er lejemålet indrettet med både et åbent kontor og mindre kontorer. Hertil er også mødelokaler og et rummeligt tekøkken.

Der er mulighed for at tilpasse lejemålene efter behov. Lejemålene overtages som besat, dog nymalet. Der er desuden mulighed for at leje parkeringspladser i ejendommens parkeringskælder.

Værd at vide

- Lyst og moderne
- Grønne omgivelser
- Tæt på Lyngbyvej
- Mulighed for at leje parkeringsplads i parkeringskælder



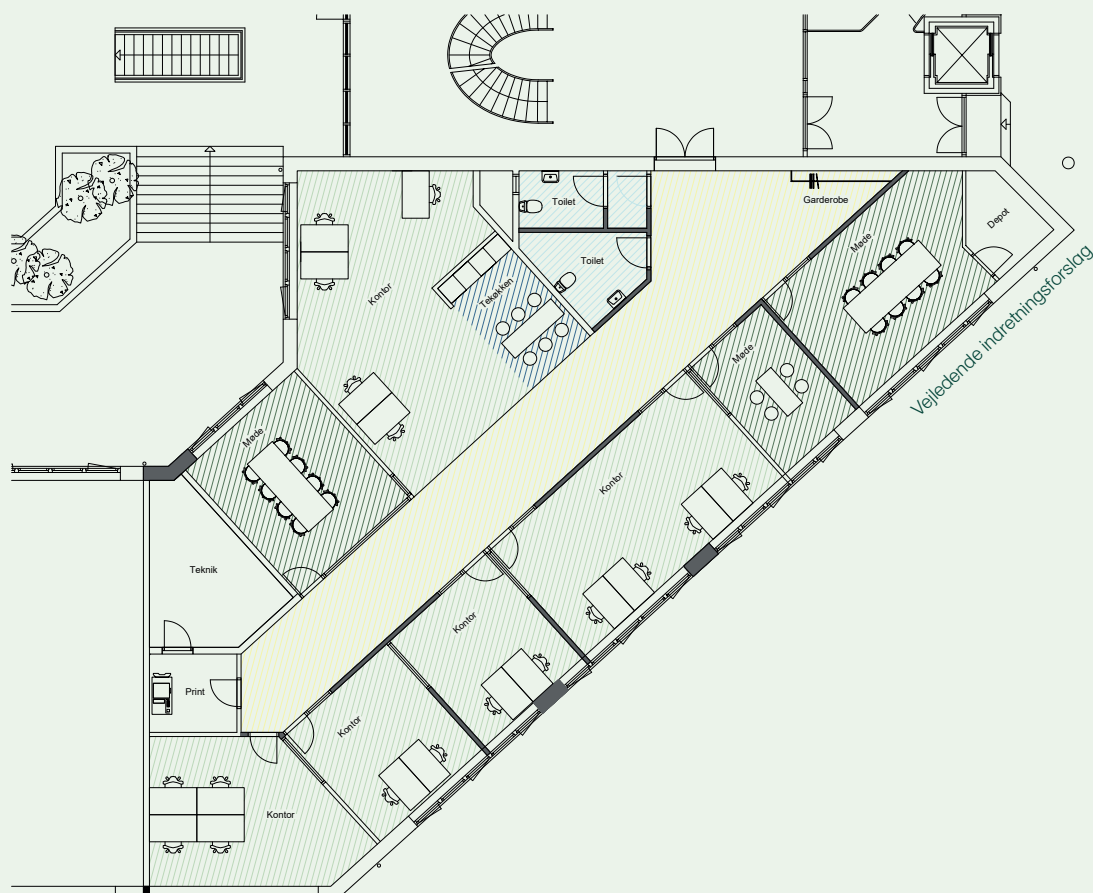
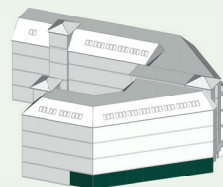
Lejepriser og vilkår

Lejemål	Areal	Årlig leje kr./m ²	Årlig leje	Månedlig leje
Bryggervangen 55, Stuen	417 m ²	1.375	573.375	47.781
Bryggervangen 55, 1. sal	589 m ²	1.375	809.875	67.490
Bryggervangen 55, 4. sal	712 m ²	1.375	979.000	81.583

Aconto drift in kl. skatter og afgifter pr. m² pr. år	350 kr.	Opsigelighed for lejer	Efter nærmere aftale
Aconto vand og varme pr. m² pr. år	81 kr.	Opsigelighed for udlejer	Efter nærmere aftale
Overtagelse	Efter aftale	Årlig regulering af lejen	Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2 pct.
Stand	Efter aftale og som udgangspunkt nymalet	Energimærkning	B
Depositum kontant	6 måneders leje	Momspligtig	Ja
Opsigelsesvarsel	Efter nærmere aftale	Mulige tilkøb	Mulighed for at leje kælderrum Parkeringspladser i parkeringskælderen



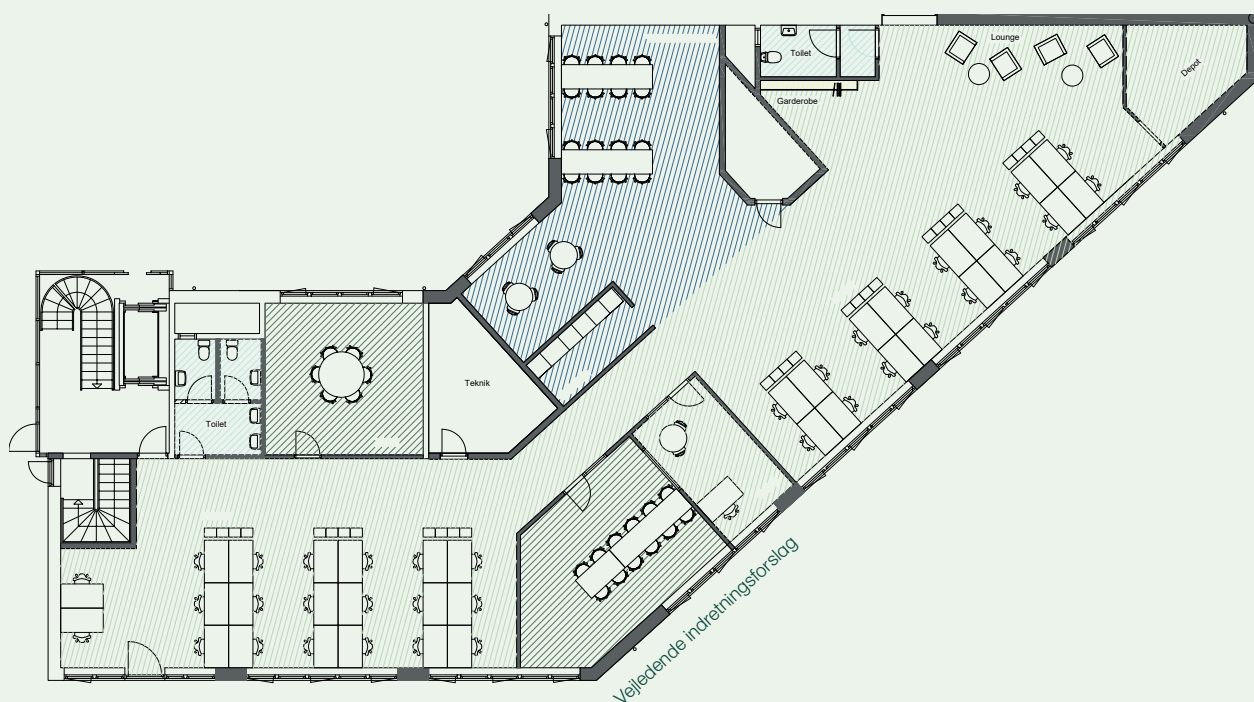
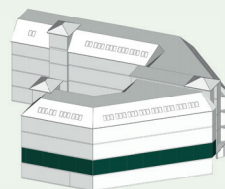
Plantegning



Stuen, 417 m²

Lejemålet i ejendommens stueplan er indrettet med mindre kontorer og mødelokaler samt et tekøkken.

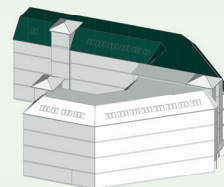
Plantegning



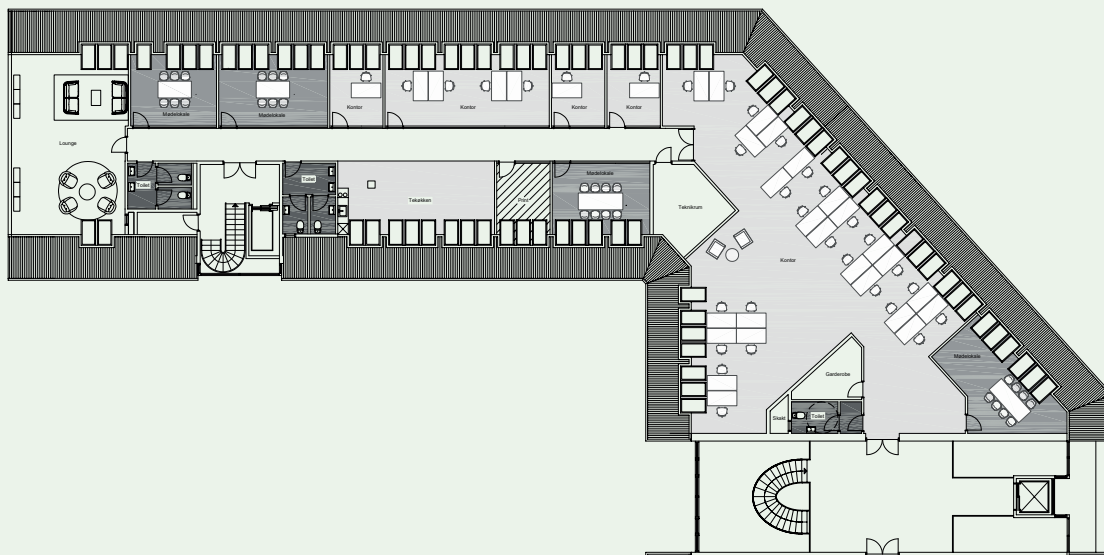
1. sal, 589 m²

På ejendommens 1. sal består det ledige lejemål af et stort, åbent kontorområde med reception, et mindre kontor og to mødelokaler.

Plantegning



Vejledende indretningsforslag



4. sal, 712 m²

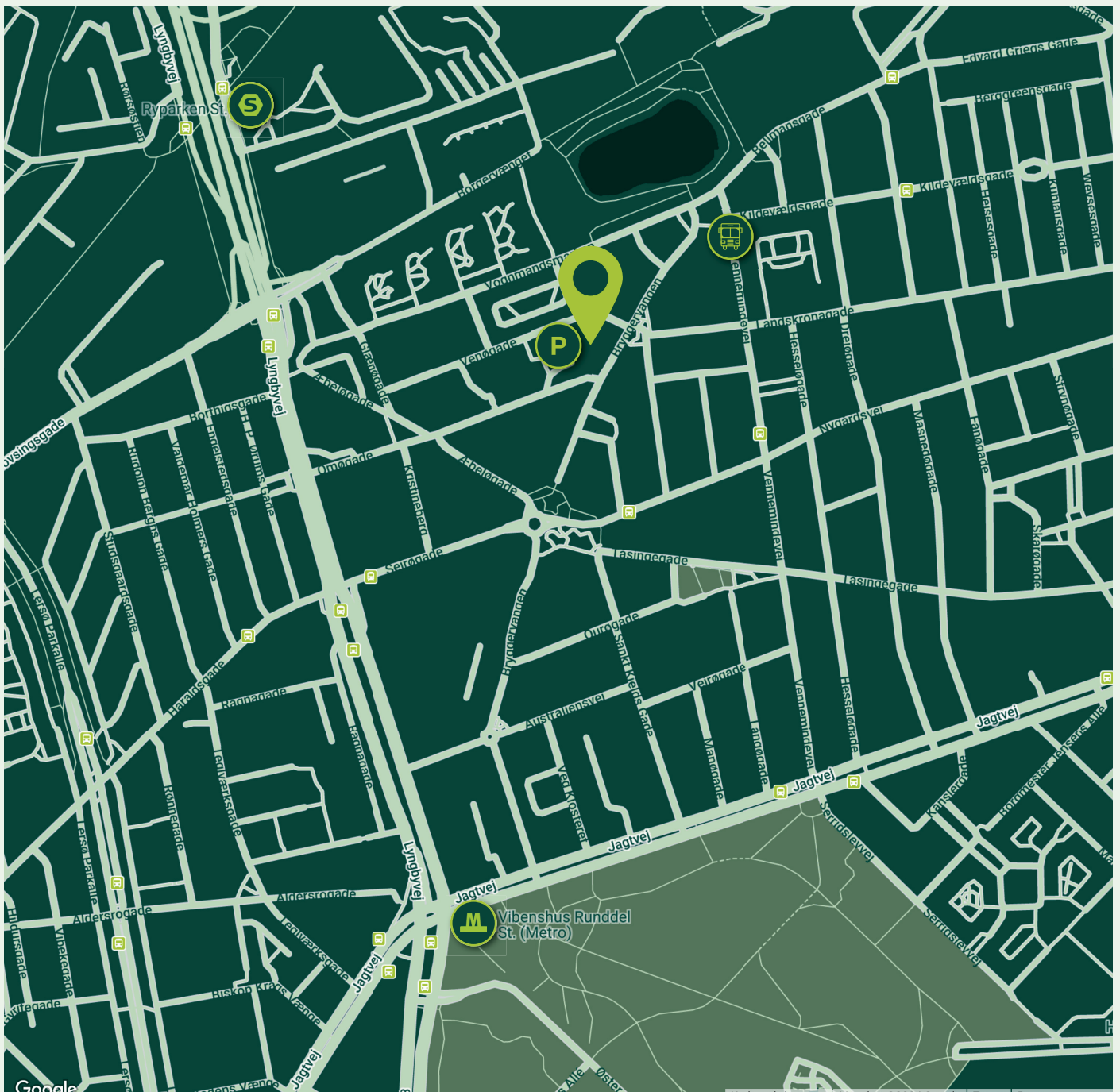
Lejemålet på ejendommens øverste etage er indrettet med et stort, åbent kontorområde og mindre kontorer. Hertil er også mødelokaler og et rummeligt tekøkken. Lejemålet er indrettet med skråvægge.












Central placering med et hav af transportmuligheder

På denne centrale adresse kan du på få minutter sidde i et S-tog fra Svanemøllen Station eller Ryparken, eller i en af de mange nærtliggende metrostationer, der er en del af Cityringen, som forbinder hele byen.

Der er mulighed for at leje parkeringspladser i parkeringskælder, og der er cykelparkering på matriklen.

 **Bryggervangen 55**
2100 København Ø

 Parkeringskælder	0 m
 Kildevældsparken	200 m
 Ryparken	500 m
 Vibenshus Runddel	700 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.



MICHAELA ROVANG THOMSEN

Asset Manager

+ 45 29 43 10 47

mith@atp-ejendomme.dk