



## Få kontor centralt på Østerbro

Kom tæt på både byliv og grønne områder i disse dejlige og fleksible kontorlejemål.

**BRYGGERVANGEN 55, 2100 KØBENHAVN Ø**

VIL DU VIDE MERE - RING TIL ASSET MANAGER MICHAELA ROVANG THOMSEN PÅ +45 29 43 10 47

**Areal:** 417 - 712 m<sup>2</sup>

**Anvendelse:** Kontor

Lyngholmsvej

Ryparken Station

Kildevældsparken

Svanemøllen Station

Bryggervangen 55

Østerbrogade

Poul Henningsens Plads Metro

Jagtvej

Vibenhushuset Metro

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 nærliggende metrostationer, der er en del af Cityringen, som forbinder hele byen.



## Midt i et af Københavns grønneste brokvarterer

Den fine gulmurede ejendom er opført i 2006 i fem etager med facade mod Bryggervangen og Omøgade midt i Københavns første klimakvarter.

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.

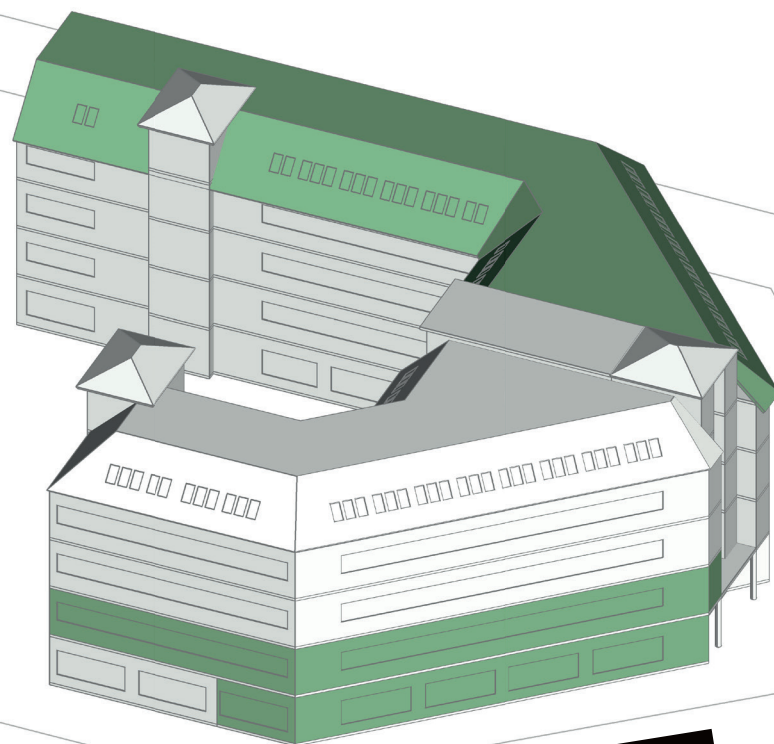


## Lækre og lyse lokaler med moderne kontorfaciliteter

Indenfor befinder du dig i fleksible og lyse lokaler, hvor du har rig mulighed for at indrette kontorpladsen på mange forskellige måder.

Der er desuden mulighed for at leje parkeringspladser i ejendommens parkeringskælder.

# Bryggervangen 55



Bryggervangen

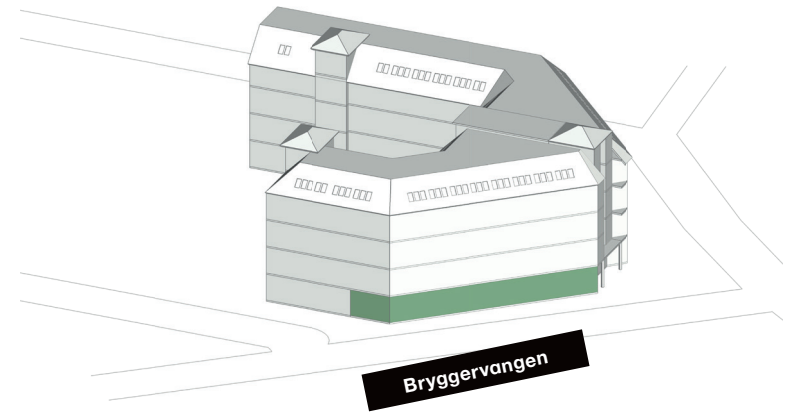
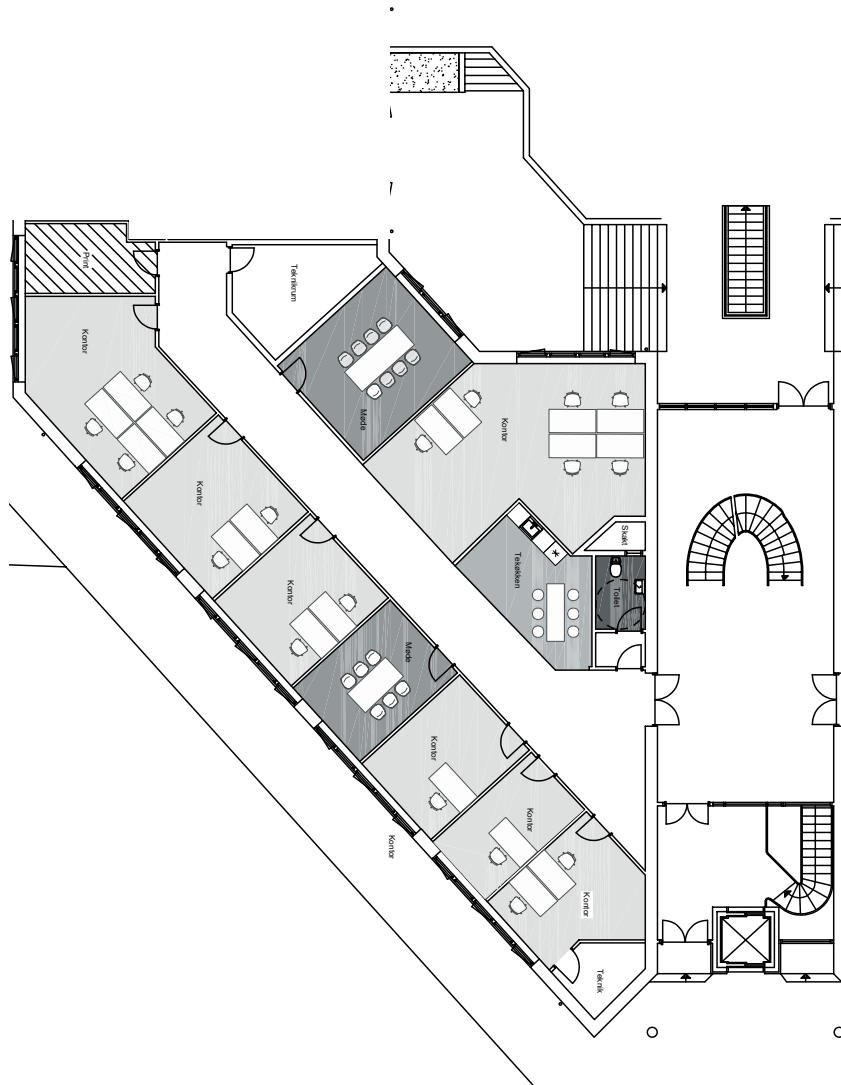
## Lejemål

Sal	m <sup>2</sup>
Stuen	417 m <sup>2</sup>
1. sal	589 m <sup>2</sup>
4. sal	712 m <sup>2</sup>

## Lejevilkår

<b>Overtagelse</b>	Efter nærmere aftale
<b>Stand</b>	Efter aftale og som udgangspunkt nymalet
<b>Depositum kontant</b>	6 måneders leje
<b>Opsigelsesvarsel</b>	Efter nærmere aftale
<b>Uopsigelighed for lejer</b>	Efter nærmere aftale
<b>Uopsigelighed for udlejer</b>	Efter nærmere aftale
<b>Årlig regulering af lejen</b>	NPI dog min. 2 pct.
<b>Energimærkning</b>	B
<b>Momspligtig</b>	Ja
<b>Mulige tilkøb</b>	Mulighed for at leje kælderrum  Parkeringspladser i parkeringskælderen

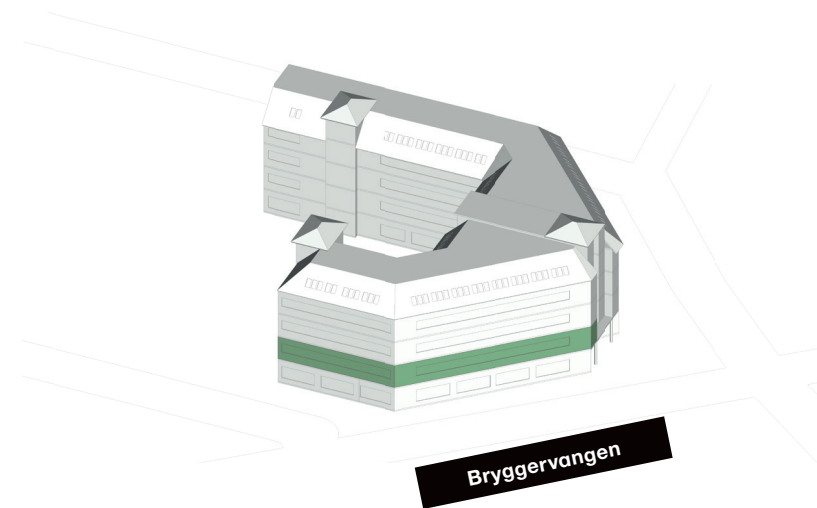
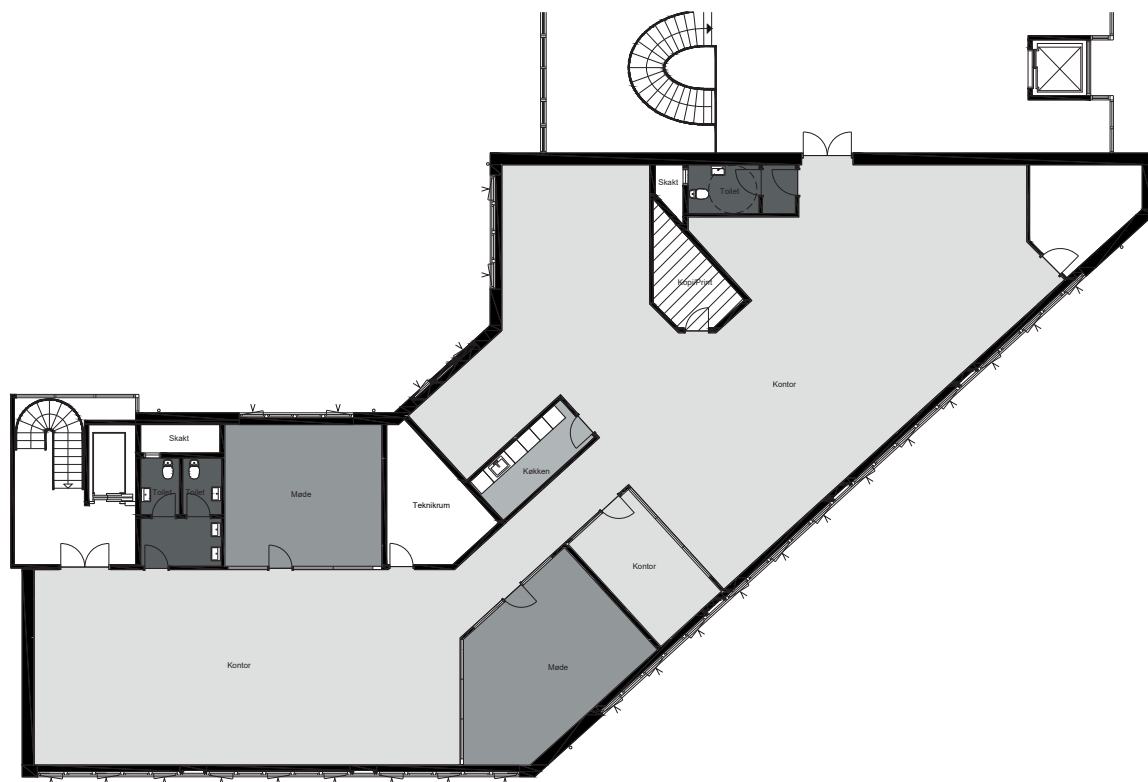
# Lejemålet - Stuen



## Stuen, 417 m<sup>2</sup>

Lejemålet er indrettet med mindre kontorer og mødelokaler samt tekøkken. Der er mulighed for at tilpasse lejemålet efter behov.

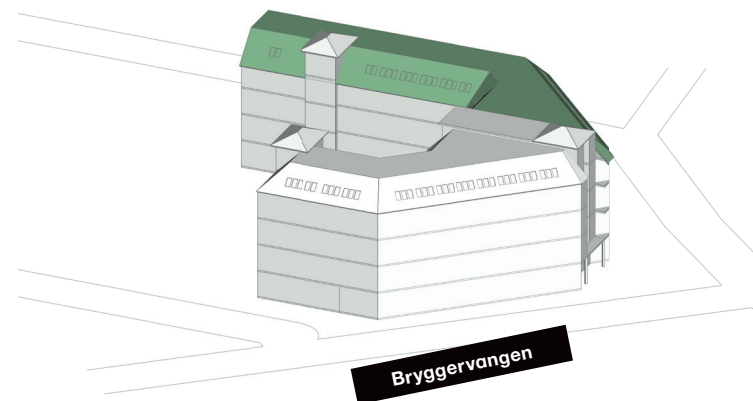
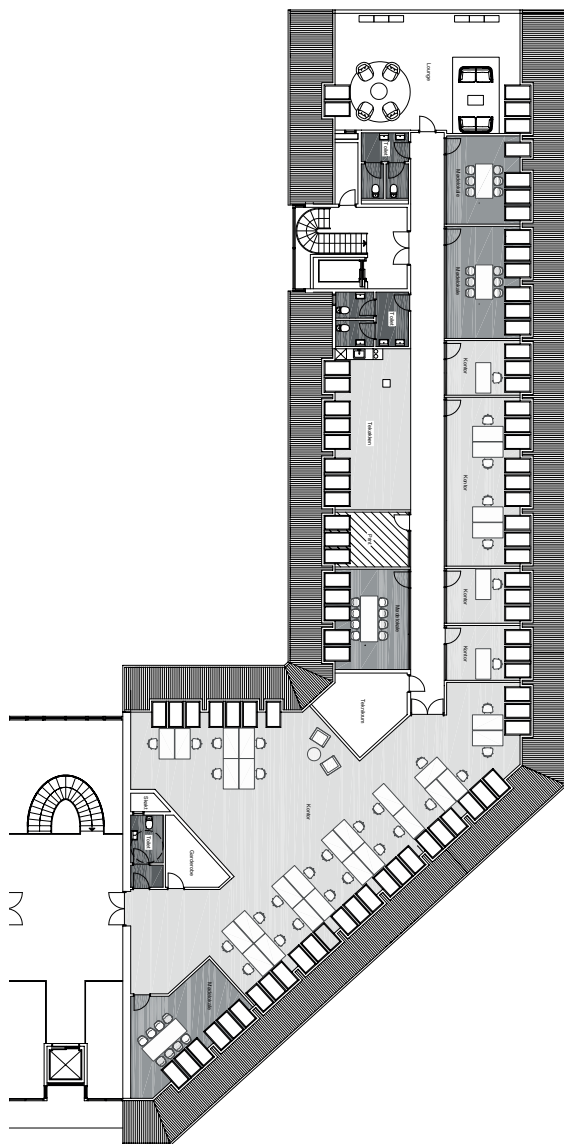
# Lejemålet - 1. sal



## 1. sal, 589 m<sup>2</sup>

Lejemålet består af et stort, åbent lokale med receptionsområde og mødelokaler. Der er mulighed for at tilpasse lejemålet efter behov.

# Lejemålet - 4. sal



## 4. sal, 712 m<sup>2</sup>

Lejemålet er indrettet med både et åbent kontor og mindre kontorer. Hertil er også mødelokaler og et rummeligt tekøkken. Der er mulighed for at tilpasse lejemålet efter behov.



## Lejepriser - Bryggervangen 55, Stuen – 417 m<sup>2</sup>

	Pr. m <sup>2</sup> /år	Pr. måned	Pr. år
<b>Leje</b>	<b>1.375 kr.</b>	<b>47.781 kr.</b>	<b>573.375 kr.</b>
Aconto drift inkl. skatter og afgifter	350 kr.	12.163 kr.	145.950 kr.
Aconto vand og varme	81 kr.	2.815 kr.	33.777 kr.
<b>Samlet leje</b>	<b>1.806 kr.</b>	<b>62.759 kr.</b>	<b>753.102 kr.</b>

Alle priser er eksklusive moms.

## Lejepriser - Bryggervangen 55, 1. sal – 589 m<sup>2</sup>

	Pr. m <sup>2</sup> /år	Pr. måned	Pr. år
<b>Leje</b>	<b>1.375 kr.</b>	<b>67.490 kr.</b>	<b>809.875 kr.</b>
Aconto drift inkl. skatter og afgifter	350 kr.	17.179 kr.	206.150 kr.
Aconto vand og varme	81 kr.	3.976 kr.	47.709 kr.
<b>Samlet leje</b>	<b>1.806 kr.</b>	<b>88.645 kr.</b>	<b>1.063.734 kr.</b>

Alle priser er eksklusive moms.

## Lejepriser - Bryggervangen 55, 4. sal - 712 m<sup>2</sup>

	Pr. m <sup>2</sup> /år	Pr. måned	Pr. år
<b>Leje</b>	<b>1.375 kr.</b>	<b>81.583 kr.</b>	<b>979.000 kr.</b>
Aconto drift inkl. skatter og afgifter	350 kr.	20.767 kr.	249.200 kr.
Aconto vand og varme	81 kr.	4.806 kr.	57.672 kr.
<b>Samlet leje</b>	<b>1.806 kr.</b>	<b>107.156 kr.</b>	<b>1.285.872 kr.</b>

Alle priser er eksklusive moms.



## Vil du vide mere?

Ring til Asset Manager  
Michaela Rovang Thomsen  
på +45 29 43 10 47



# Kort og godt

## Bryggervangen 55



### ADRESSE

Bryggervangen 55, 2100  
København Ø



### PARKERING

Mulighed for at leje parkeringspladser  
i parkeringskælder.



### DET GRØNNE

Lækkert grønt gårdmiljø. Du har  
desuden let adgang til grønne arealer i  
form af blandt andet Fælledparken og  
Kildeskovparken.



### EJENDOMMEN

Ejendommen er opført i 2006  
i fem etager med facade mod  
Bryggervangen og Omøgade. Der  
er tilhørende udendørsområde og  
parkeringskælder.



### CYKELPARKERING

Mulighed for cykelparkering på  
matriklen.



### OFFENTLIG TRANSPORT

Placeringen centralt på Østerbro er let  
at tilgå med offentlig transport, som  
f.eks. Svanemøllen Station.



### FIBERNET

Der er fibernet i ejendommen.



### ELEVATOR

Der er elevator i ejendommen.



### OMRÅDET

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



### KÆLDERRUM

Mulighed for at leje kælderrum.



## Kontakt mig for en fremvisning

**MICHAELA ROVANG THOMSEN**

Asset Manager

+45 29 43 10 47

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

**LÆS MERE OM OS HER:**

[atp-ejendomme.dk/aarsrapport](https://atp-ejendomme.dk/aarsrapport)

**atp** ejendomme =

