



= midt i Østerbros jungle

Bryggervangen 55
2100 København Ø

atp ejendomme=



Facade

Midt i Østerbros klimakvarter

- Området har gennemgået en stor udvikling og er Københavns Kommunes første klimakvarter. Det betyder grønnere byrum, blomstrende gårdhaver og et kvarter, som er forberedt på at lede regnvandet væk ved større regnskyl.
- Central placering på Østerbro, tæt på indfaldsveje og offentlig transport, herunder den nye Metroring. Også gode parkeringsforhold i ejendommens parkeringskælder.
- Gåafstand til både Parken og Kildevældsparken, hvor du kan tage en walk and talk, løbetur eller nyde din frokost.
- Godt fællesskab i ejendommen med sparring på kryds og tværs og god fælles kantine og gårdmiljø.
- Området er præget af domicil- og kontorejendomme samt beboelseslejligheder, som giver liv til området hele døgnet igennem.
- Lyse lokaler med store vinduer i begge sider af ejendommen.

Fakta om lejemålet

Areal: **405 m²**

Basisleje: **1.225 kr. /m² /år**

Anvendelse: **Kontor**



Fælles gård



Ejendomsinspektør



Indgang



Indretning

Flot og moderne ejendom

Ejendommen 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. Desuden er der køl og ventilation i ejendommen.

Fra ejendommen er der direkte adgang til en hyggelig lille gård med grøn beplantning og borde-/bænkesæt, hvor du kan nyde din frokost.

Der vil være mulighed for at parkere enten på ejendommens parkeringsplads på terræn eller i ejendommens tilhørende parkeringskælder efter nærmere aftale. Desuden er der overdækket cykelparkering.

Til ejendommen er knyttet en ejendomsinspektør, som er med til at sikre, at ejendommen og udenomsarealerne er pæne. Ejendomsinspektøren holder tilsyn med de fysiske rammer, så du kan koncentrere dig om forretningen.



Kontor

Bryggervangen 55 2100 København Ø

Lejevilkår

Basisleje	1.225 kr. /m ² /år
Depotrum	350 kr. /m ² /år
Driftsudgifter a conto	352 kr. /m ² /år
Skatter og afgifter a conto	Inkluderet i driftsudgifter
Varmeudgifter a conto	92 kr. /m ² /år
Leje af p-plads i kælder	1.050 kr./måned
Energimærke	B
Kontant depositum	Ja
Momspligtig	Ja
Årlig regulering af lejen	Nettoprisindeksering, dog min. 2,5 %
Opsigelse for lejer/udlejer	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	Efter aftale

Alle ovenstående beløb tillægges moms

Lejemålet overtages nyistandsat med eksisterende indretning.

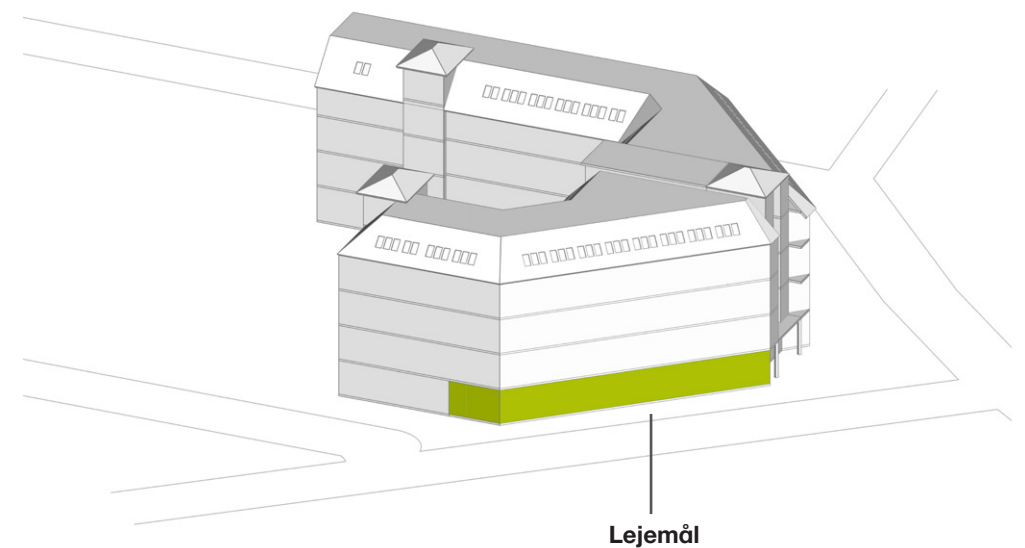
Ledigt lejemål

Lejemålet i stuen fremstår særdeles lyst og præsentabelt. Det er på **405 m²** og indeholder primært mindre, fleksible kontorer og mødelokaler. Endvidere er der et køkkenområde.

Lejeprisen er sat ud fra, at lejemålet er nyistandsat med eksisterende indretning.

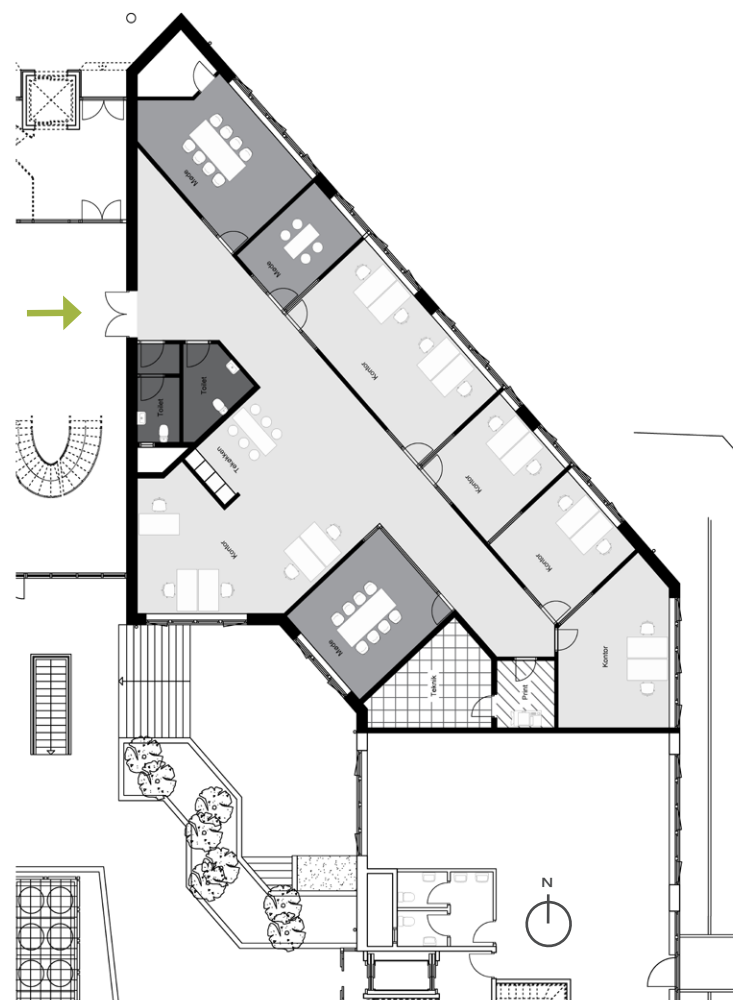
Depotplads

Ejendommen råder endvidere over gode og funktionelle depotrum i kælderen med direkte adgang via ejendommens elevator. Disse kan lejes særskilt.



Plantegning for lejemål

Bryggervangen 55, stuen tv.



Forslag til indretning af eksisterende forhold

Samlet areal **405 m²** brutto

Kontor	5 stk
Mødelokale	3 stk

- Optimalt indrettet til 16 arbejdspladser
- Areal pr. arbejdsplads ca. 25 m² brutto
- Tegnet med arbejdsborde 160x80cm

- | | |
|--|-------------|
| | Fællesareal |
| | Kontor |
| | Køkken |
| | Mødelokale |
| | Toilet |
| | Print/kopi |



Kig til mødelokale

Bryggervangen

Kort og godt



Bryggervangen 55
2100 København Ø



Ejendommen er opført i 2006 og rummer et samlet erhvervsareal på 8.205 m².



Bryggervangen er godt placeret i forhold til offentlig transport med under 1 km. til S-togstationerne Ryparken og Svanemøllen. Yderligere ligger den nye Metro tæt ved ejendommen. Metrostationerne er en del af den nye Cityring, der forbinder København H, Indre By, Østerbro, Nørrebro, Vesterbro og Frederiksberg. Desuden afgår der flere buslinjer i området.



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



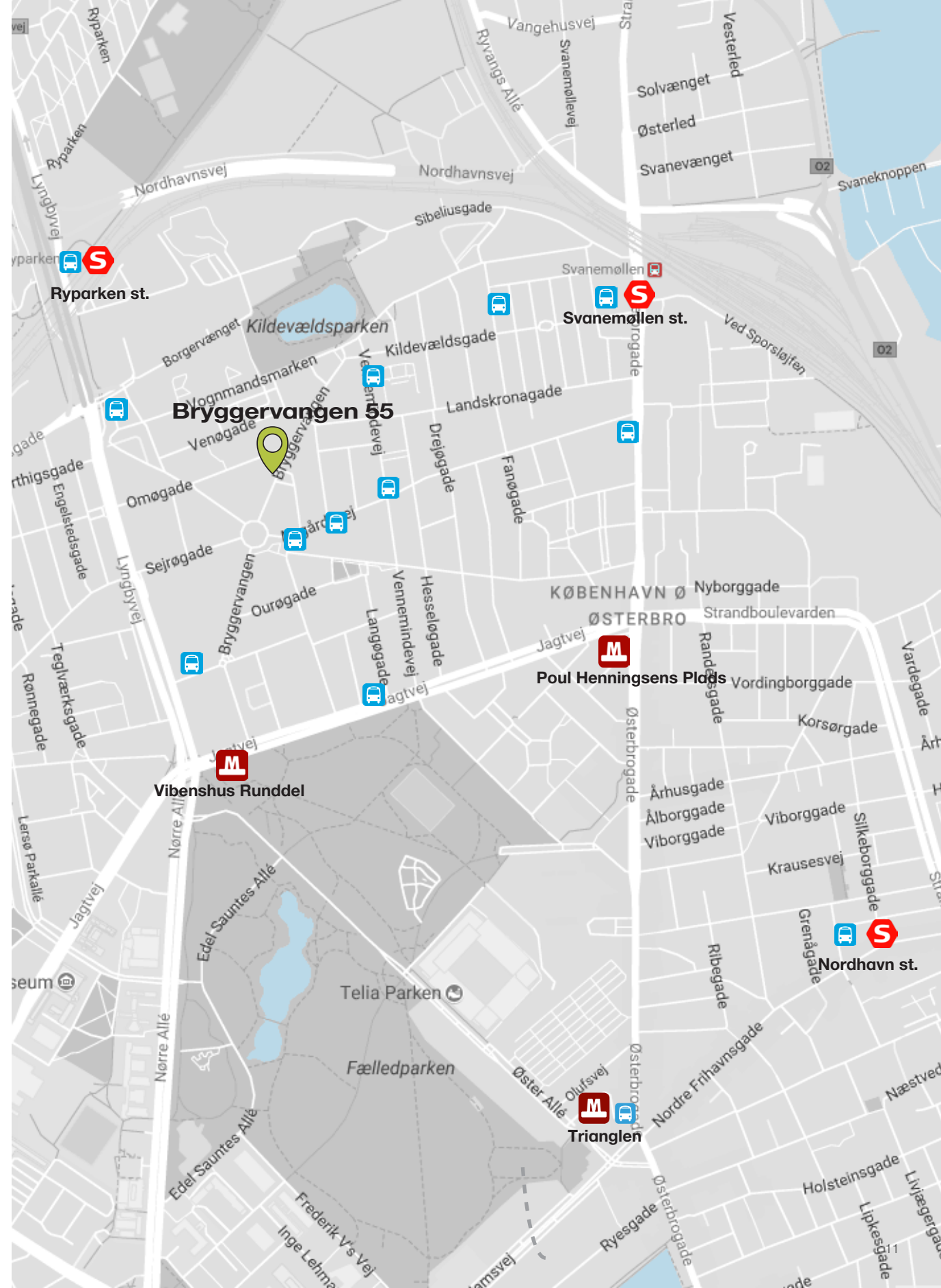
Der udbydes ledige parkeringspladser i et-plans parkeringskælder under ejendommen. Parkeringskælderens er aflåst, og der udleveres fjernbetjening til lejerne, som giver adgang til kælderens hele døgnet.

Du får den fulde pakke, mens vi tager det fulde ansvar.

Hos ATP Ejendomme brænder vi for at skabe de helt rigtige rammer om din virksomhed. Så du kan have dit fulde fokus på dine kunder, medarbejdere og forretning.

Vi ejer, driver og udvikler nogle af de smukkeste ejendomme i Danmark. For os handler det om meget mere end bare mursten og beliggenhed. Det handler nemlig om at skabe rum til mennesker, ideer og den tid, vi lever i.

Verden omkring os forandrer sig konstant og kræver, at vi hele tiden er nysgerrige og arbejder for at finde løsninger, der kan være med til at løfte dig ind i fremtiden. Så det gør vi – om det gælder et fullservice kontor-fællesskab, et nytænkende spisested eller et ikonisk domicil. Og vi stiller alle vores kompetencer til rådighed for dig i én sammenhængende løsning – du får den fulde pakke, mens vi tager det fulde ansvar.





Kontakt

Anders Klingbeil
Mobil: +45 25 55 02 08
E-mail: ask@atp-ejendomme.dk

ATP Ejendomme,
Gothersgade 49,
1123 København K

www.atp-ejendomme.dk

atp ejendomme=