



STEENSTRUP HUS OG BØNECKE HUS

Carlsberg Byen
1799 København V



541 – 741 m²



Butik



CARLSBERG BYEN

Centrale og unikke butikker i Københavns nye bykvarter

Et unikt butiksliv tager i disse år form i Københavns nye bykvarter. I omegnen af 58 butikker fordeler sig blandt områdets boliger, kontorer, spisesteder og kaffebarer og tilbyder et udvalg af luksus og komfort for såvel lokale som turister. Her finder du alt fra interiørbutikker og tøjforretninger til dagligvarehandel – og måske også dit næste butikskoncept?

På en af områdets helt centrale adresser står tre butiksljemål klar til at byde såvel etablerede som nye butikskoncepter velkomne. De tre butikker ligger side om side med størstedelen af facaderne vendt mod torvet foran J.C. Jacobsens Gade, som

både indbyder til ophold og sikrer aktivitet og kundestrøm foran butikkerne. Fra butikkerne er desuden udsigt til historiske vartegn som Kridttårnet, Stjerneporten og Dansehallerne.

De tre butikker indgår som en del af to nyopførte, sammenhængende ejendomme, der er tegnet af Vilhelm Lauritzen Arkitekter og stod færdige i 2021. Butikkerne har derfor endnu ikke huset virksomheder og står med rå beton og fritlagte installationer. For det rette koncept er der derfor et væld af indretningsmuligheder, som du kan være med til at skabe fra et helt blankt lærred.

Værd at vide

- Nyopførte butikker i nyopførte ejendomme
- Central beliggenhed i nyt bykvarter
- Mange anvendelses- og indretningsmuligheder
- Attraktive naboer



Lejepriser og vilkår

Overtagelse	Efter aftale	Årlig regulering af lejen	Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2 pct.
Stand	Nyistandsat og nyindrettet	Momspligtig	Ja
Depositum kontant	6 måneders leje	Energimærkning	A2015
Opsigelsesvarsel	Efter nærmere aftale		
Uopsigelighed for lejer	Efter nærmere aftale		



Lejepriser og vilkår

Lejemål	Areal	Årlig leje kr./m ²	Årlig leje	Månedlig leje
Pasteursvej 10, stuen	532 m ²	2.750	1.463.000	121.917
Pasteursvej 10, fællesarealer over terræn	9 m ²	2.750	33.150	2.763
Pasteursvej 10, lager og fællesarealer under terræn	126 m ²	850	107.100	8.925
A conto fælles pr. m² pr. år	470,18	A conto køl pr. m² pr. år	28,07	
A conto varme pr. m² pr. år	52,63			

Lejemål	Areal	Årlig leje kr./m ²	Årlig leje	Månedlig leje
J.C. Jacobsens Gade 28, stuen	579 m ²	2.750	1.592.251	132.688
J.C. Jacobsens Gade 28, fællesarealer over terræn	11 m ²	2.750	30.250	2.521
J.C. Jacobsens Gade 28, lager og fællesarealer under terræn	118 m ²	850	76.700	6.392
A conto fælles pr. m² pr. år	470,06	A conto køl pr. m² pr. år	29,38	
A conto varme pr. m² pr. år	53,67			

Lejemål	Areal	Årlig leje kr./m ²	Årlig leje	Månedlig leje
Fadet 2, stuen	741 m ²	2.750	2.037.750	169.813
Fadet 2, lager	85 m ²	850	72.250	6.021
A conto fælles pr. m² pr. år	469,73	A conto køl pr. m² pr. år	32,45	
A conto varme pr. m² pr. år	54,72			

Plantegning

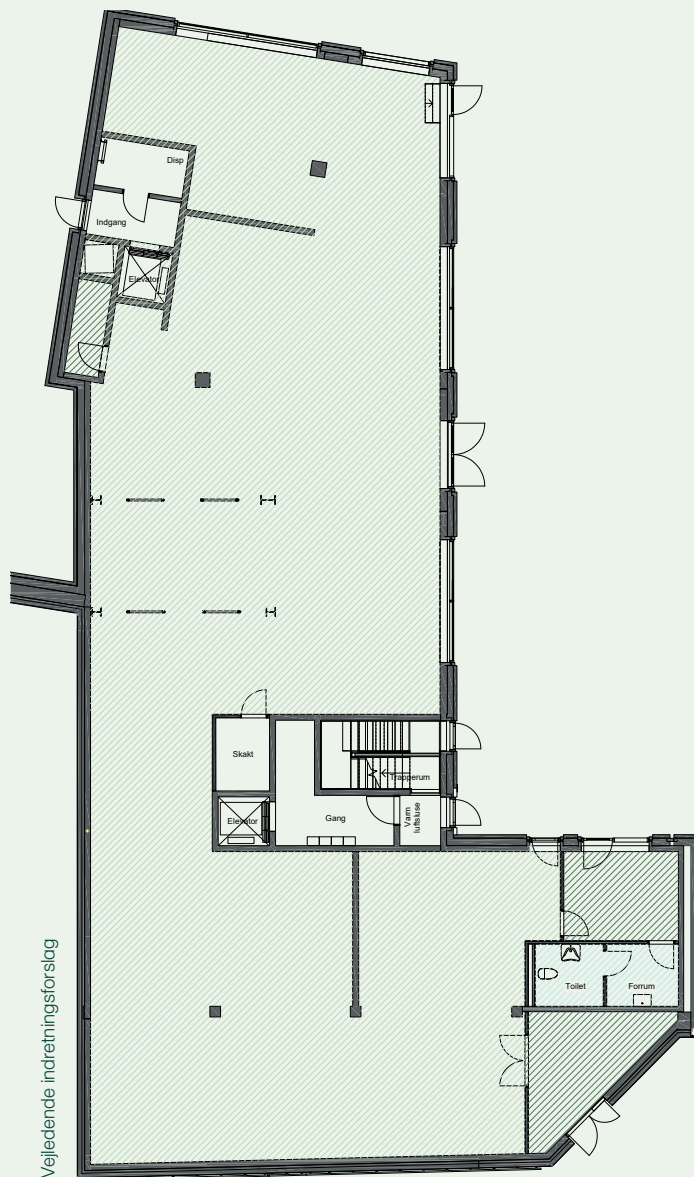


Vejledende indretningsforslag

Steenstrup Hus, Pasteursvej 10, stuen, 541 m²

Dette butikslejemål strækker sig omkring hjørnet langs J.C. Jacobsens Gade og Pasteursvej, som giver muligheder for en spændende indretning. Med vinduer på begge sider giver det et optimalt indkig fra de to gader, ligesom der indefra er et flot kig til Kridttårnet.

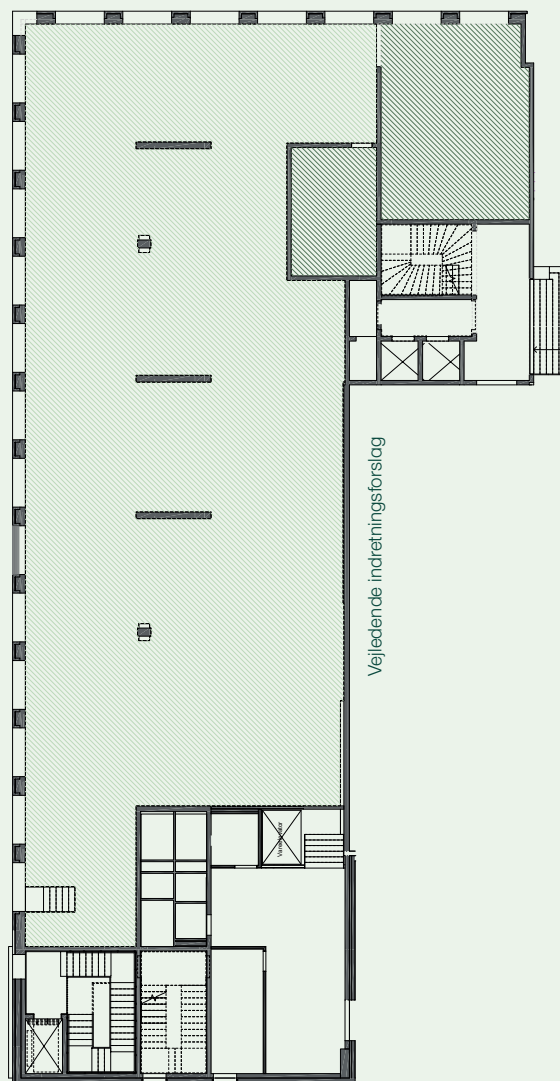
Plantegning



Steenstrup Hus, J.C. Jacobsens Gade 28, stuen, 590 m²

Butikken ligger med facade mod torvet foran J.C. Jacobsens Gade. Nabobutikken er den internationale tøjdesigner Henrik Vibskov, og som genbo ligger Bryggerens Plads med butikker og restauranter. Det regulære og meget højloftede lejemål rummer vinduer, der strækker sig fra gulv til loft, som både lukker lys ind i butikken samtidig med, at det giver et godt indkig for forbipasserende kunder.

Plantegning

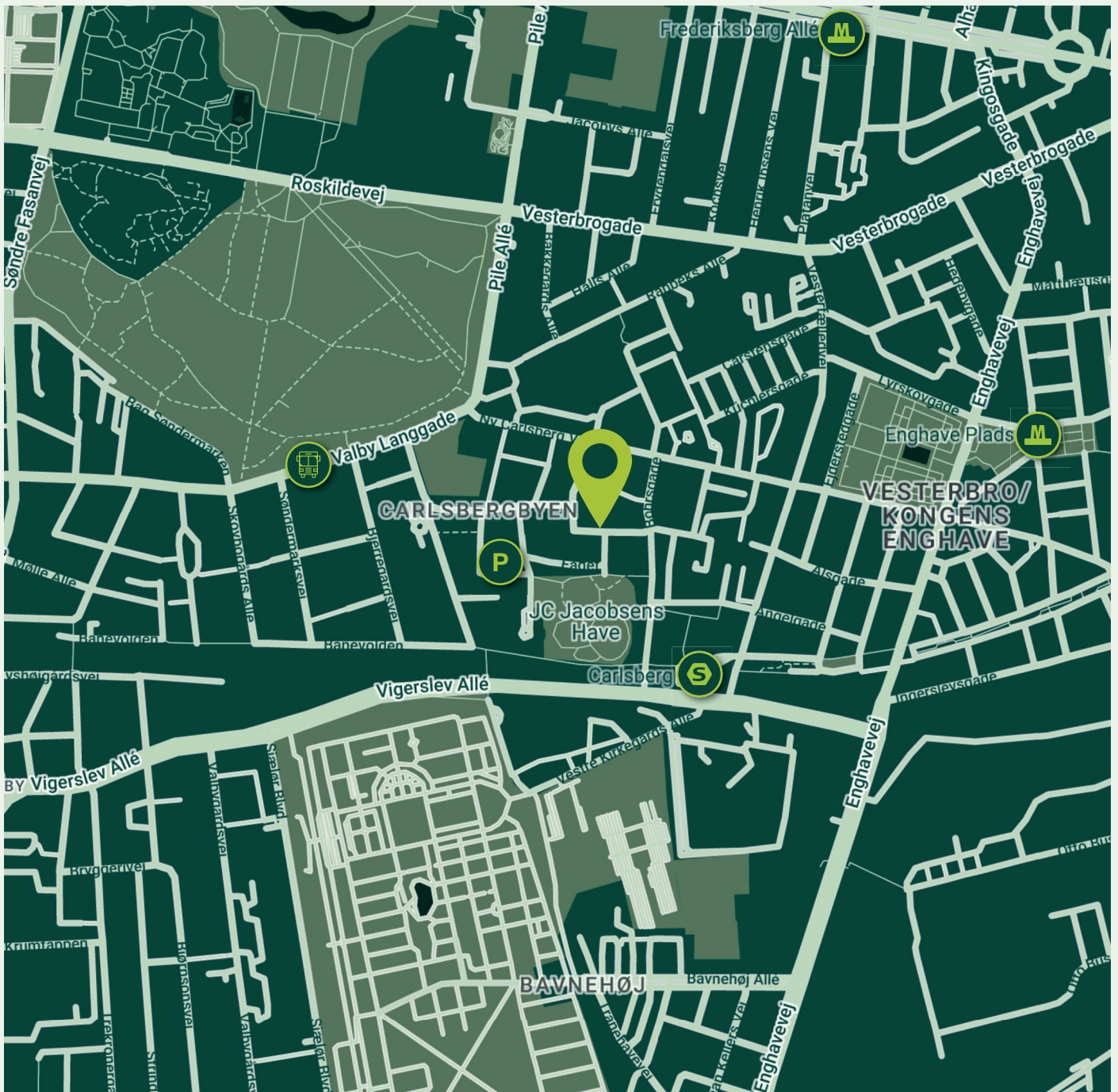


Bønecke Hus, Fadet 2, stuen, 741 m²

Denne butik har facade, der vender mod både Pasteursvej og Fadet, hvilket giver mange spændende indretningsmuligheder. De mange og store vinduer giver et godt indkig for forbigående og ikke mindst et flot kig ud på Dansehallerne og Franciska Clausens Plads, der er placeret skråt overfor butikken.







Københavns nye bydel

Carlsberg Byen er en spændende ny bydel, der tiltrækker både virksomheder, beboere og besøgende med sin blanding af moderne bekvemmeligheder og kulturel rigdom. Det har bidraget til at berige Københavns byliv og tilbyder en unik kombination af bolig, kontor, kultur og rekreation i et bæredygtigt bymiljø.

Carlsberg Byen er nem at nå med offentlig transport, herunder både tog og busser. Desuden er der kun 12 km til Københavns Lufthavn.

Carlsberg Byen 1799 København V

-  Parkering Carlsberg, Valby 60 m.
-  Bjerregårdsvej 400 m.
-  Carlsberg Station 600 m
-  Enghave Plads 1,1 km

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.



MARTIN PURTOFT OLSEN

Asset Manager

+ 45 91 36 66 07

maos@atp-ejendomme.dk