



CARLSBERG BYEN

Fadet 14

1799 København V



235 m²



Kontor



BLIV EN DEL AF ET DYNAMISK MILJØ

Højt til loftet midt i Carlsberg Byen

Velkommen til en effektiv og nyopført ejendom. Velkommen til et højloftet kontor med direkte adgang fra gaden. Velkommen til Carlsberg Byens Bønecke Hus.

Ved Bryggerens gamle have, J.C. Jacobsens Have, ligger Bønecke Hus under Carlsberg Byens højeste tårn: Pasteurs Tårn. Ejendommen er nyopført og tilbyder virksomheder rummelige, lyse og effektive kvadratmeter på en attraktiv beliggenhed i hjertet af Carlsberg Byen. Området byder på lidt af det hele. Smuk og helstøbt arkitektur. Caféeer, restauranter og indkøbsmuligheder.

Bønecke Hus er tegnet af Vilhelm Lauritzen Arkitekter og opført i 2021. Ejendommen

rummer en blanding af kontorer, boliger og butikker. Det ledige lejemål henvender sig til en mindre virksomhed, der ønsker at sikre sig kontor i Københavns nye, pulserende bydel. Det højloftede lejemål byder på et åbent kontorområde med direkte indgang fra gadeplan, fritlagte installationer og vinduer, der strækker sig fra gulv til loft. I forlængelse af kontorområdet findes lejemålets tekøkken.

I Bønecke Hus får I både en central beliggenhed, nærliggende offentlig transport, moderne rammer og et levende restaurant- og butiksliv lige udenfor døren.

Værd at vide

- Lyst og luftigt
- Tæt på offentlig transport
- Levende miljø med butikker, caféeer og restauranter

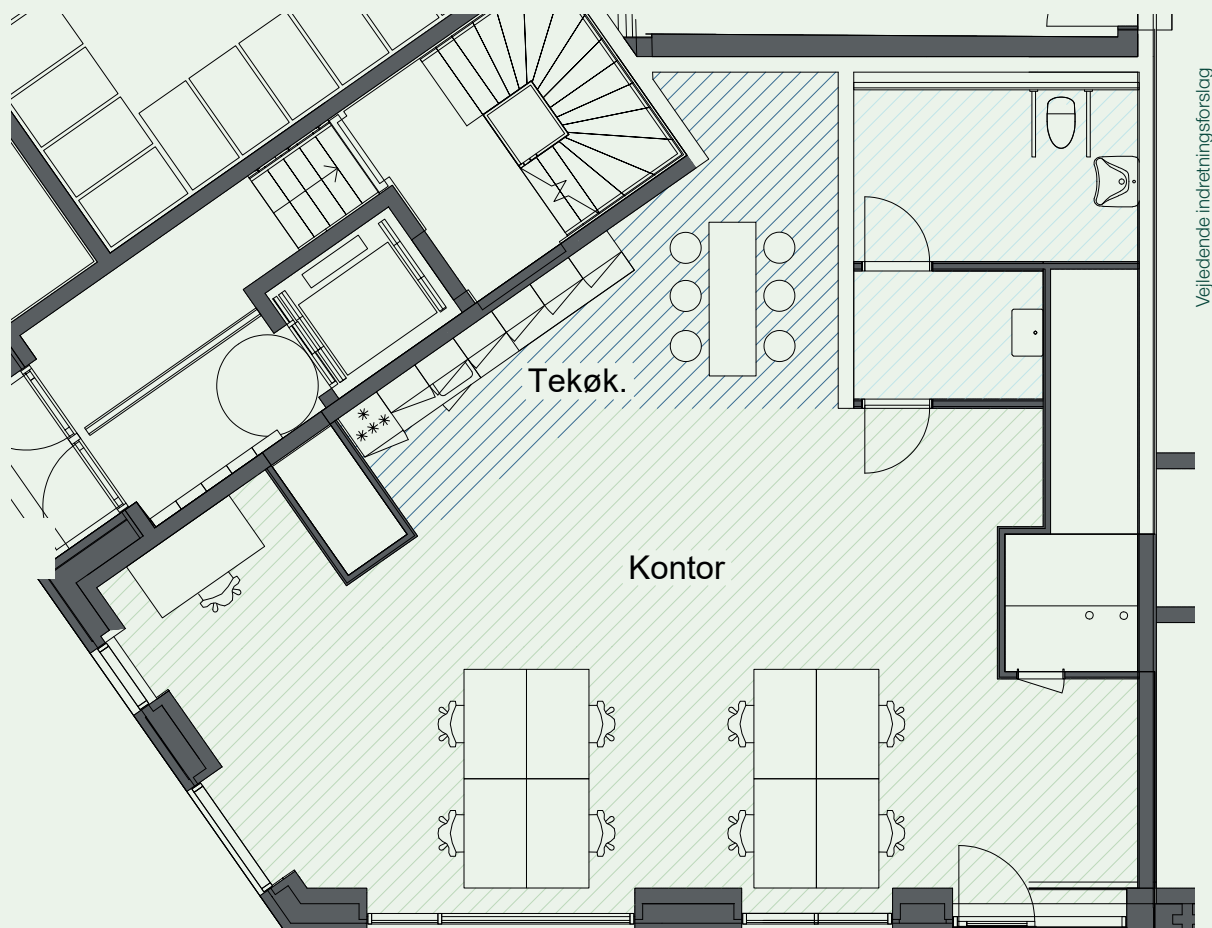


Lejepriser og vilkår

Lejemål	Areal	Årlig leje pr. m ²	Årlig leje	Månedlig leje
Fadet 14, Stue og kælder	125 m ² , 95 m ²	1.760 kr.	220.000 kr.	18.333 kr.
Aconto drift in kl. skatter og afgifter pr. m² pr. år	472 kr.	Opsigelse for udlejer	Efter nærmere aftale	
Aconto vand og varme pr. m² pr. år	105 kr.	Årlig regulering af lejen	Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 3 pct.	
Overtagelse	Efter aftale	Energimærkning	A2015	
Stand	Nystandsatt og nyindrettet	Momspligtig	Ja	
Depositum kontant	6 måneders leje	Mulige tilkøb	Ejendommen har parkeringskælder, som administreres af Apcoa. Det er muligt at tilkøbe et månedligt abonnement til parkeringskælderen.	
Opsigelsesvarsel	Efter nærmere aftale			
Opsigelse for lejer	Efter nærmere aftale			



Plantegning

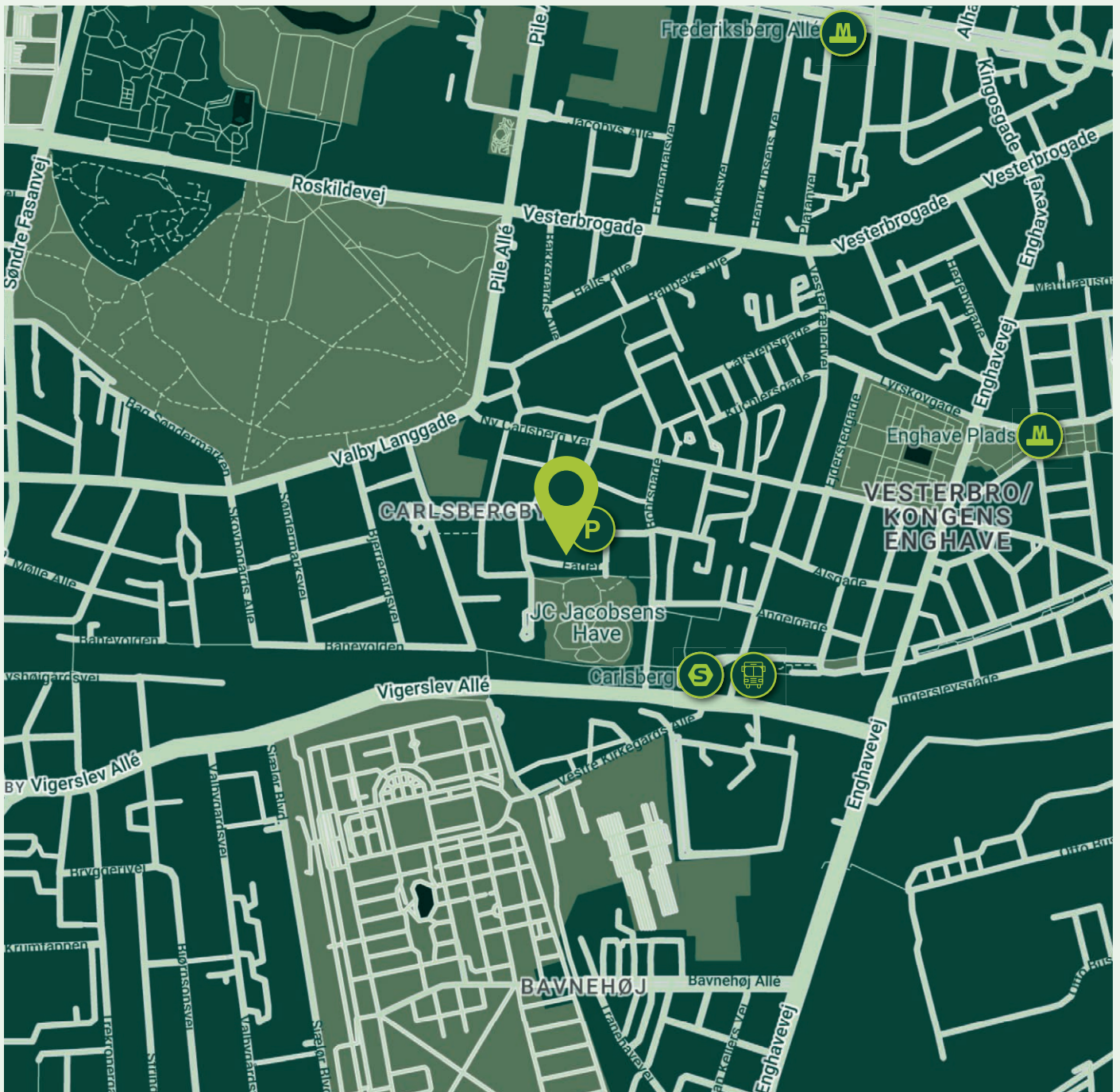


Stuen, 125 m²

Det højloftede lejemål byder på et åbent kontorområde med direkte indgang fra gadeplan, fritlagte installationer og vinduer, der strækker sig fra gulv til loft. I forlængelse af kontorområdet findes lejemålets tekøkken.







Midt i alting

I Bønecke Hus får I både en central beliggenhed, nærliggende offentlig transport, moderne rammer og et levende restaurant- og butiksliv lige udenfor døren.

Ejendommen har parkeringskælder, som administreres af Apcoa. Det er muligt at tilkøbe et månedligt abonnement til parkeringskældereren. Cyklen kan parkeres i ejendommens cykelkælder eller i de omkringliggende cykelstativer.

 **Fadet 14**
1799 København V

 Der er parkeringskælder i ejendommen

 Carlsberg 300 m

 Carlsberg 300 m

 Enghave Plads 850 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.



MARTIN PURTOFT OLSEN

Asset Manager

+ 45 91 36 66 07

maos@atp-ejendomme.dk