



TOFTEGÅRDS PLADS

Gammel Køge Landevej 3, 5. Sal

2500 Valby


1.519 m²


Kontor



CENTRALT I VALBY

Fleksibelt kontor på Toftegårds Plads

Den røde murstensejendom på Gammel Køge Landevej er en af de sidste fra arkitektparret Koppels tegnestue. I 2017 blev ejendommen renoveret med nye vinduer, som både er mere energieffektive, og som lukker mere dagslys ind. Beliggenheden er lige ud til Københavns næststørste plads, Toftegårds Plads, der siden 1926 har været et trafikalt knudepunkt. Dengang var det sporvognene, der mødtes her. Nu er det busser, biler, cyklister og gående, der hver dag færdes på pladsen.

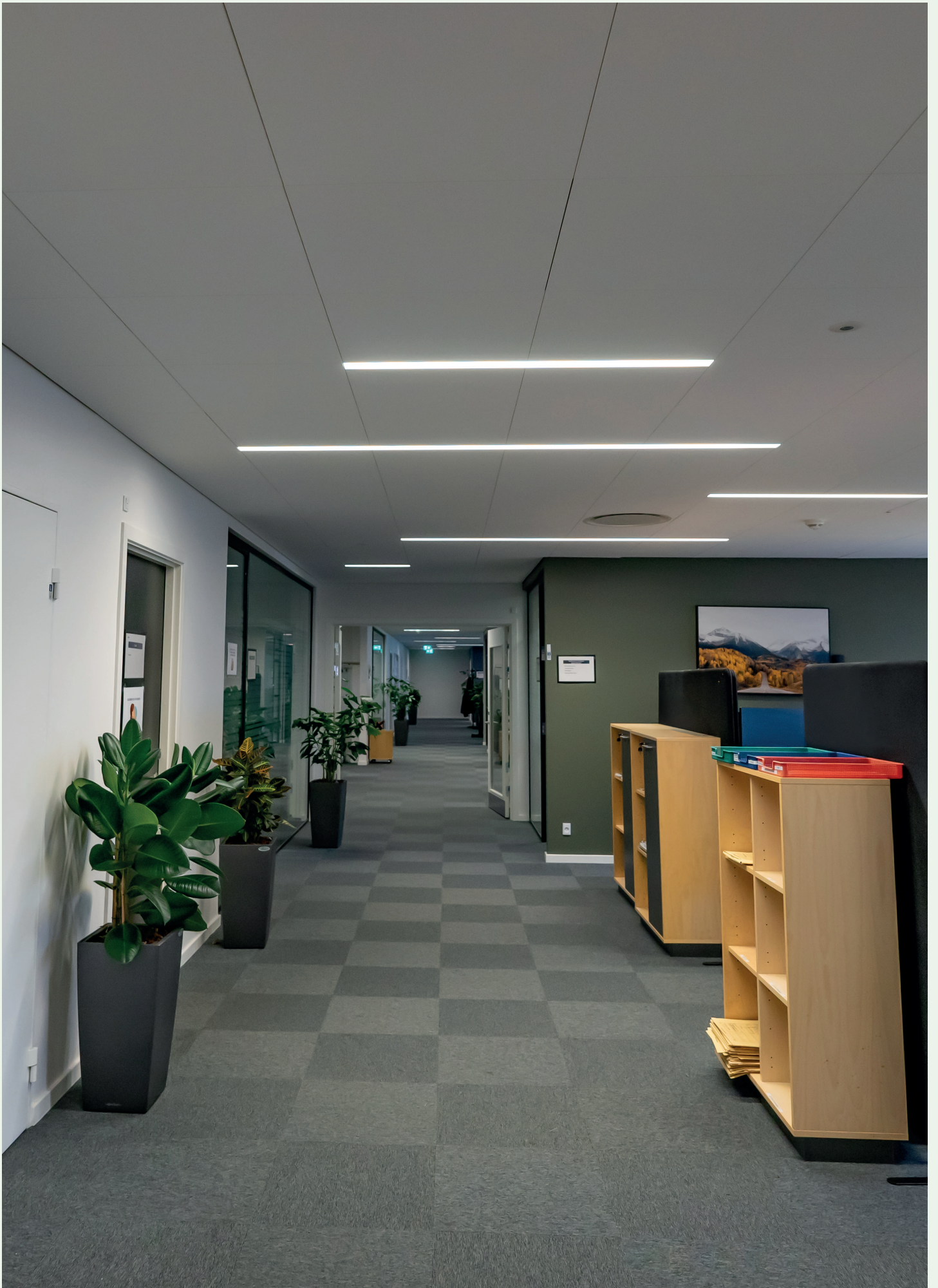
Ejendommen er særdeles velbeliggende for såvel medarbejdere og kunder som samarbejdspartnere med både Valby Sta-

tion, metroen og de større indfaldsveje i nærområdet. Til ejendommen hører der parkeringspladser i lukket parkeringsområde, ligesom der generelt er gode parkeringsmuligheder i nærområdet. Bag ejendommen er der desuden et grønt gårdmiljø med borde og bænke til uformelle møder eller en kaffestund.

Den tidstypiske ejendom rummer gennemlyste og fleksible kontorer med høj udnyttelse af kvadratmeterne. Der er god mulighed for at indrette det ledige lejemål, så de matcher jeres behov.

Værd at vide

- Stor fleksibilitet og høj udnyttelse af kvadratmeterne.
- Eget parkeringsområde med parkeringspladser.
- Gåafstand til offentlig transport.



Lejepriser og vilkår

Lejemål	Areal	Årlig leje kr./m ²	Årlig leje	Månedlig leje
Gammel Køge Landevej 3, 5. sal	1.519 m ²	1.400 kr./m ² /år	2.126.600 kr.	177.217 kr.
Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m² pr. år	310 kr.			
Aconto vand og varme pr. m² pr. år	105 kr.			
Overtagelse	1. februar 2025			
Stand	Efter aftale			
Depositum kontant	6 måneder			
Opsigelsesvarsel	Efter nærmere aftale			
		Opsigelighed for lejer	Efter nærmere aftale	
		Opsigelighed for udlejer	Efter nærmere aftale	
		Årlig regulering af lejen	Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2 pct.	
		Energimærkning	B	
		Momspligtig	Ja	



Plantegning



5. sal, 1.519 m²

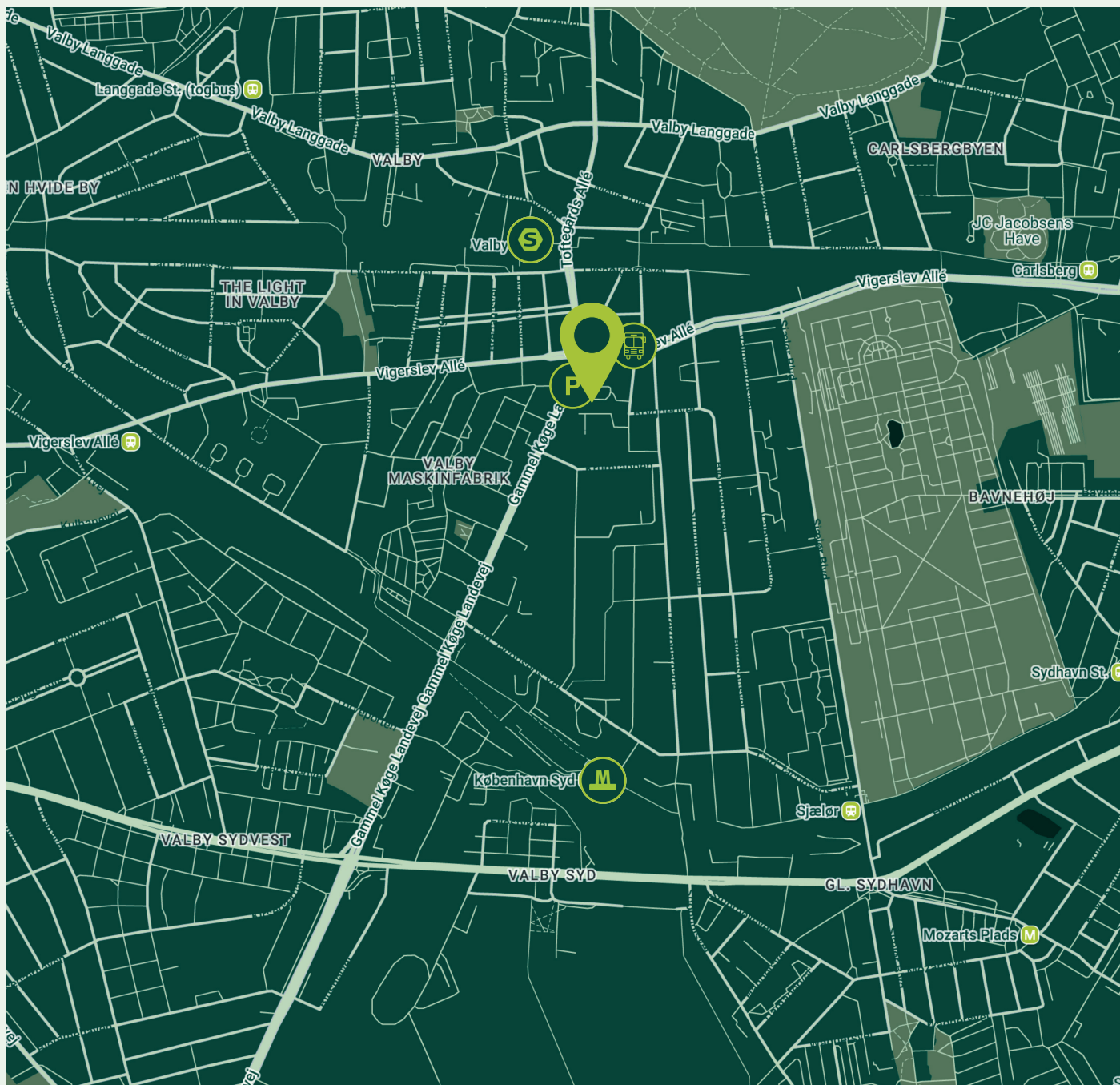
Lejemålet er indrettet som storrumskontor adskilt af mindre kontorer og mødelokaler i varierende størrelser. Placeringen på 5. sal giver et godt kig til det omkringliggende område og udsigt til både Toftegårds Plads og ejendommens grønne gårdmiljø.















Med udsigt til Toftegårds Plads

Fra hovedindgangen på Gammel Køge Landevej er der ikke langt til offentlig transport. Valby Station ligger i gåafstand, og her afgår såvel S-tog og regionaltoget, ligesom der er gode busforbindelser. Desuden gør den nye metro stop på København Syd, der ligger tæt på ejendommen. Kommer du i bil, er der parkeringspladser på ejendommens eget parkeringsområde.

 **Gammel Køge Landevej 3, 5. Sal**
2500 Valby

-  På ejendommen 0 m
-  Toftegårds Plads (Toftegårds allé) 350 m.
-  Valby Station 550 m.
-  København Syd 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.



MICHAELA ROVANG THOMSEN

Asset Manager

+ 45 29 43 10 47

mith@atp-ejendomme.dk