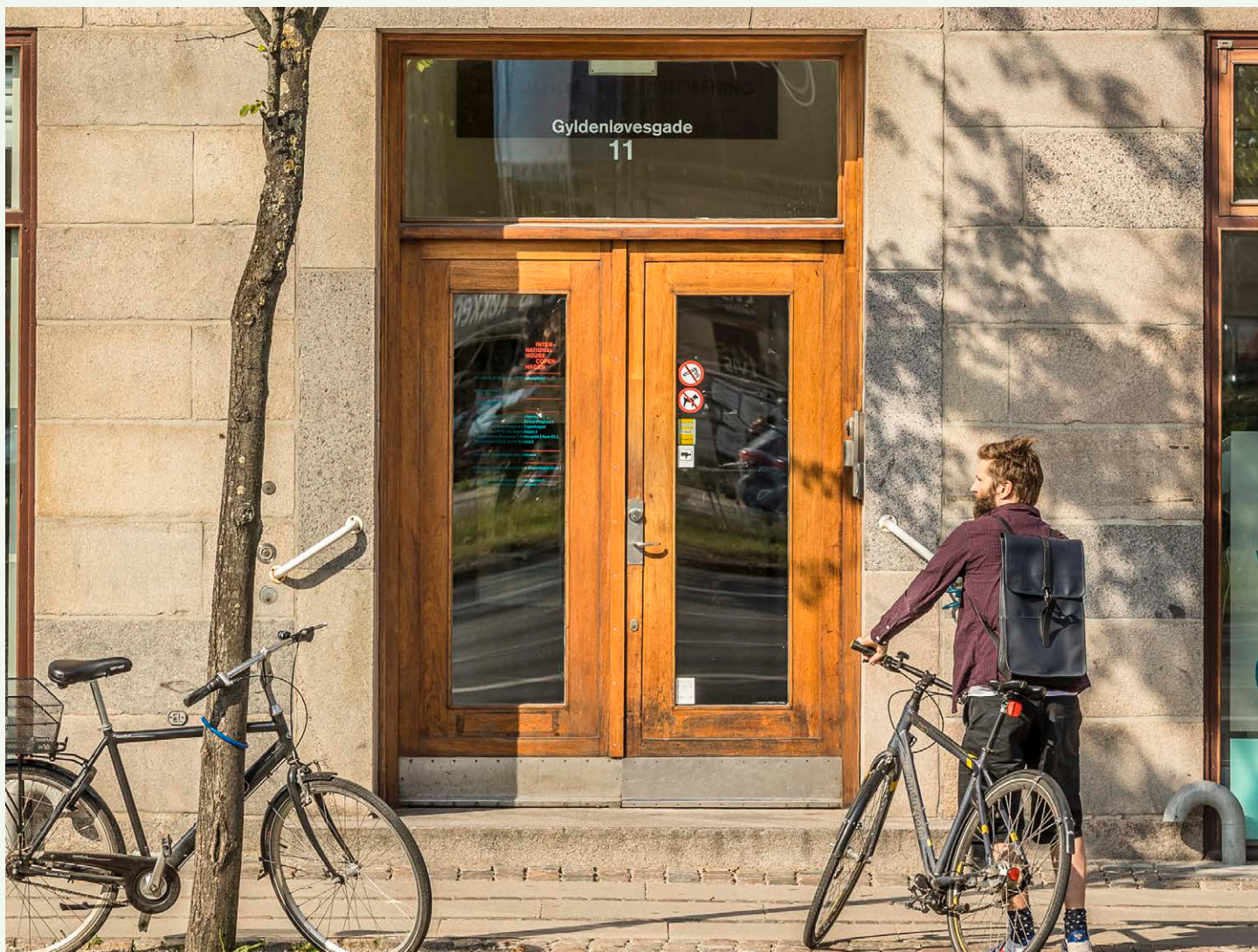




**Gyldenløvesgade 11, 1. sal**  
1600 København V

  
621 m<sup>2</sup>

  
Kontor



## KØBENHAVN LIGE UDEN FOR DØREN

# Lyst og funktionelt kontor på markant københavneradresse

Gyldenløvesgade 11 ligger i hjertet af København med kort afstand til både Søerne, Vesterport Station og Rådhuspladsen. Den markante ejendom i røde mursten blev opført i 1931 og fremstår med et klassisk udtryk, der passer naturligt ind i det historiske bymiljø. Gennem årtier har adressen haft en central placering på en af byens væsentligste færdselsårer, hvilket sikrer nem adgang for både medarbejdere, samarbejdspartnere og besøgende.

Det ledige kontor er placeret på 1. sal i ejendommen og nås nemt via elevator eller den repræsentative hovedtrappe. Indretningen omfatter kontorer i forskellige størrelser,

som giver fleksibilitet til både mindre teams og individuelle arbejdspladser. Derudover findes mødelokaler og et funktionelt te-køkken.

Lige over for ejendommen ligger Ørstedsparken – et af Københavns ældste grønne anlæg. Parkens rolige omgivelser skaber en behagelig kontrast til byens puls og giver gode muligheder for et afbræk i arbejdsdagen. Her kan medarbejdere nyde frokosten udendørs, holde uformelle møder i det fri eller afslutte arbejdsdagen med en tur gennem de grønne omgivelser.

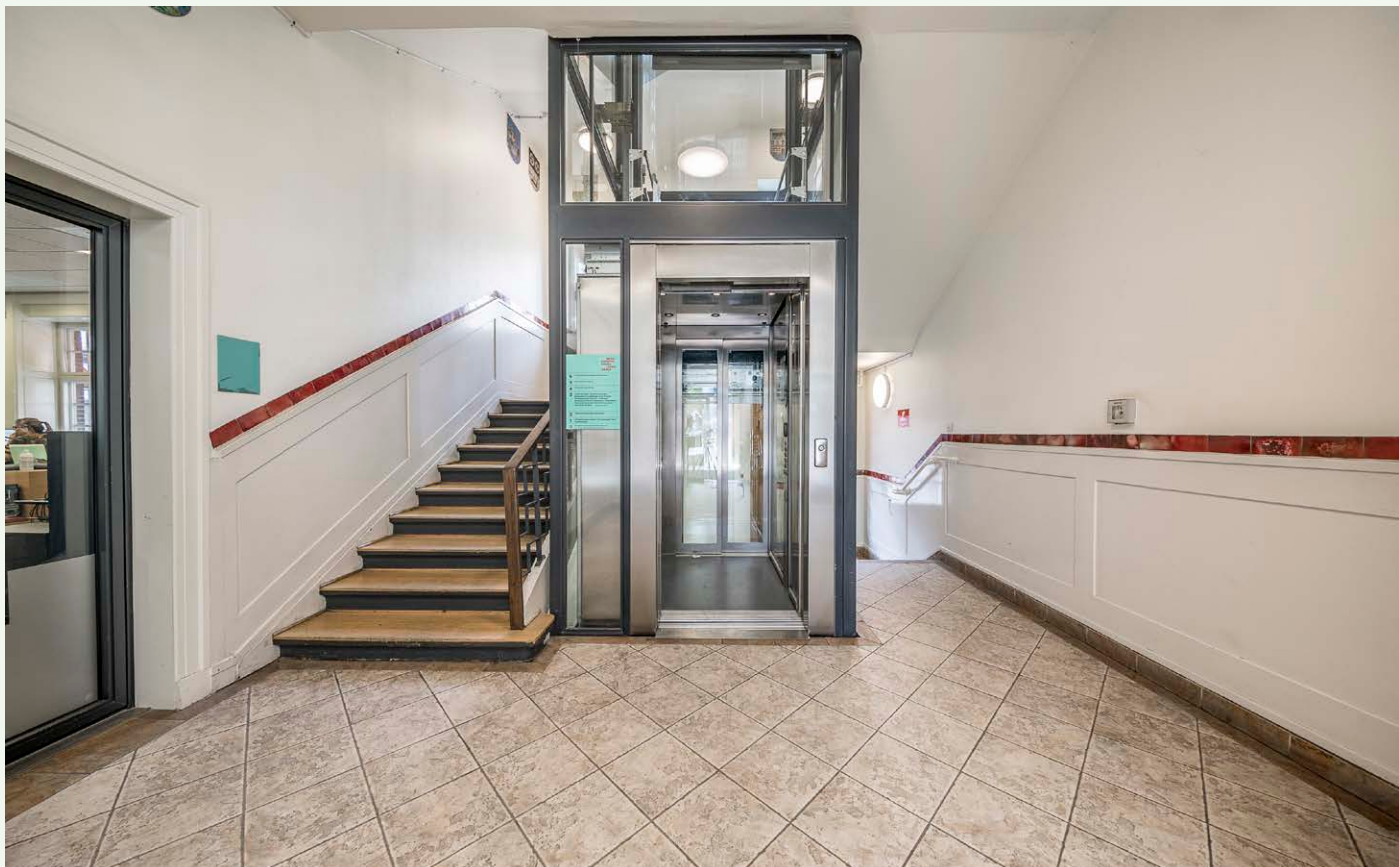
### Værd at vide

- Tæt på alt
- Lyse lokaler med muligheder
- Elevator til døren

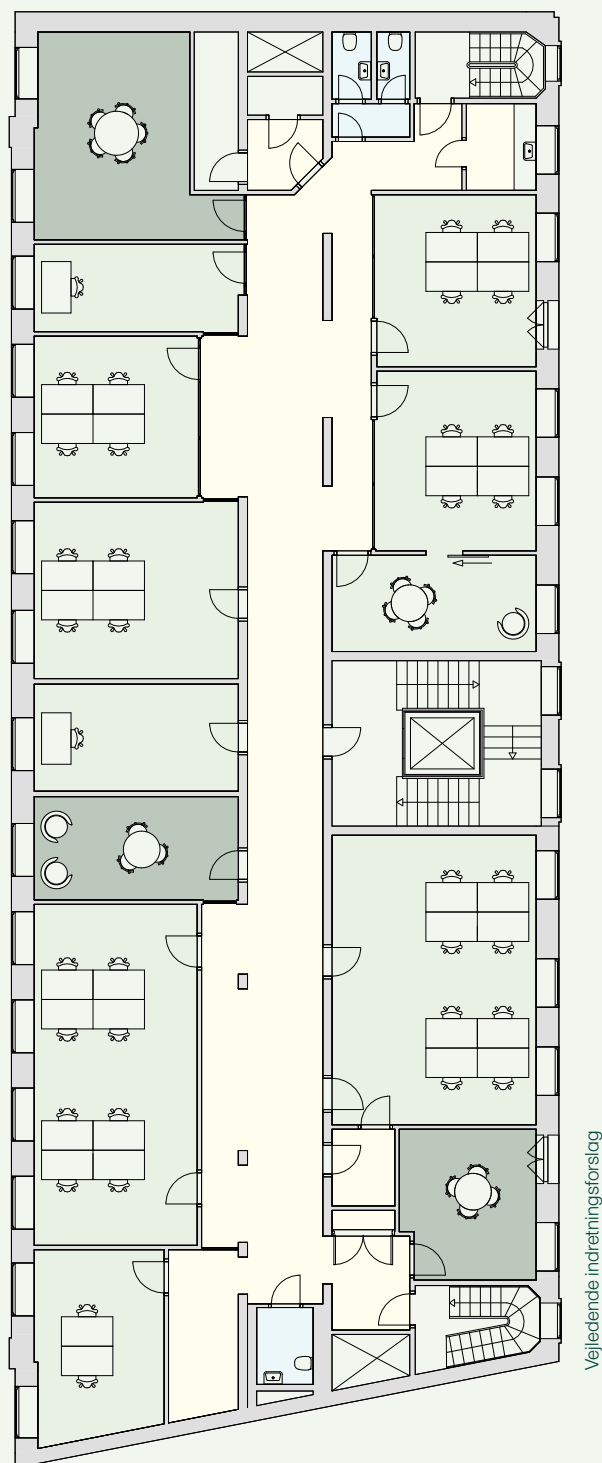


# Lejepriser og vilkår

| Lejemål                                                          | Areal                    | Årlig leje pr. m <sup>2</sup>                                                                | Årlig leje    | Månedlig leje |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Gyldenløvesgade 11, 1. sal                                       | 621 m <sup>2</sup>       | 1.585 kr.                                                                                    | 983.947,3 kr. | 81.995,61 kr. |
|                                                                  |                          |                                                                                              |               |               |
| Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m <sup>2</sup> pr. år | 416,86 kr.               | Uopsigeligthed for lejer                                                                     |               |               |
| Aconto vand og varme pr. m <sup>2</sup> pr. år                   | 113 kr.                  | Uopsigeligthed for udlejer                                                                   |               |               |
| Basisleje, kælder pr. m <sup>2</sup> pr. år                      | 800 kr.                  | Årlig regulering af lejen                                                                    |               |               |
| Overtagelse                                                      | Efter aftale             | Energimærkning                                                                               |               |               |
| Stand                                                            | Som det er og forefindes | Momspligtig                                                                                  |               |               |
| Depositum kontant                                                | 6 måneders leje          | Mulighed for leje af kælderrum.<br>Mulighed for leje af p-plads i parkeringskælder i gården. |               |               |
| Opsigelsesvarsel                                                 | 6 måneder                |                                                                                              |               |               |



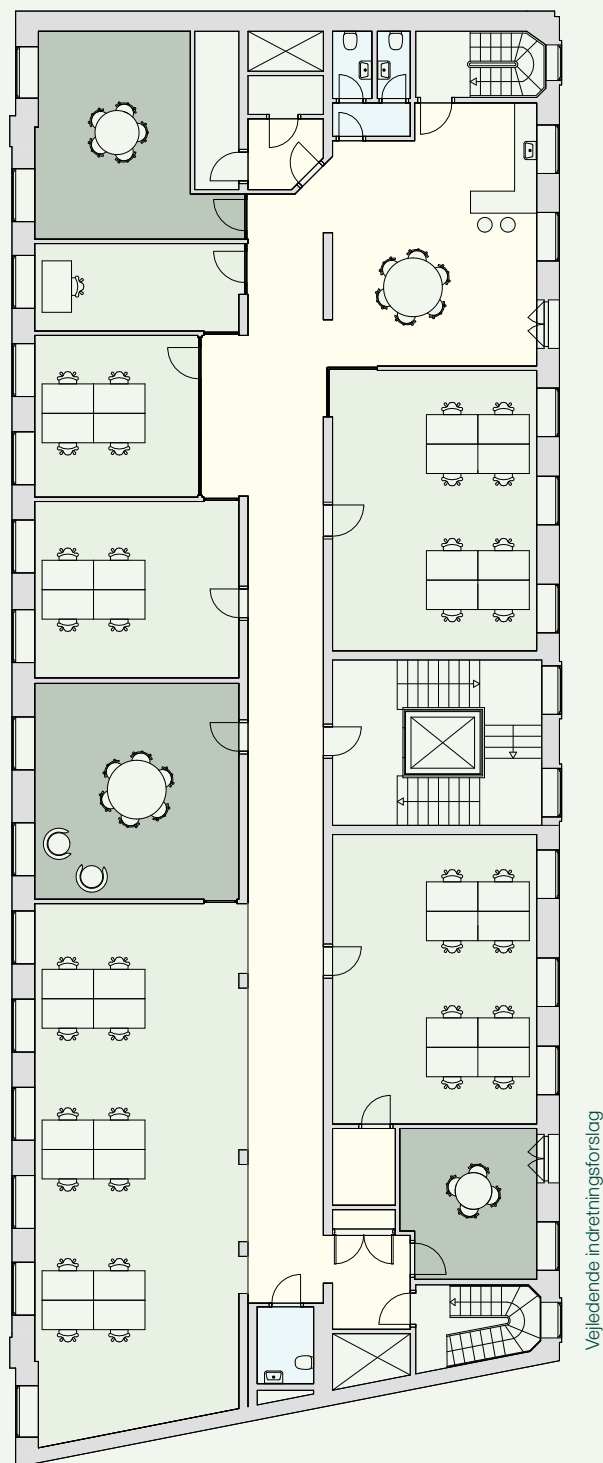
# Plantegning



## 1. sal. 621 m<sup>2</sup>

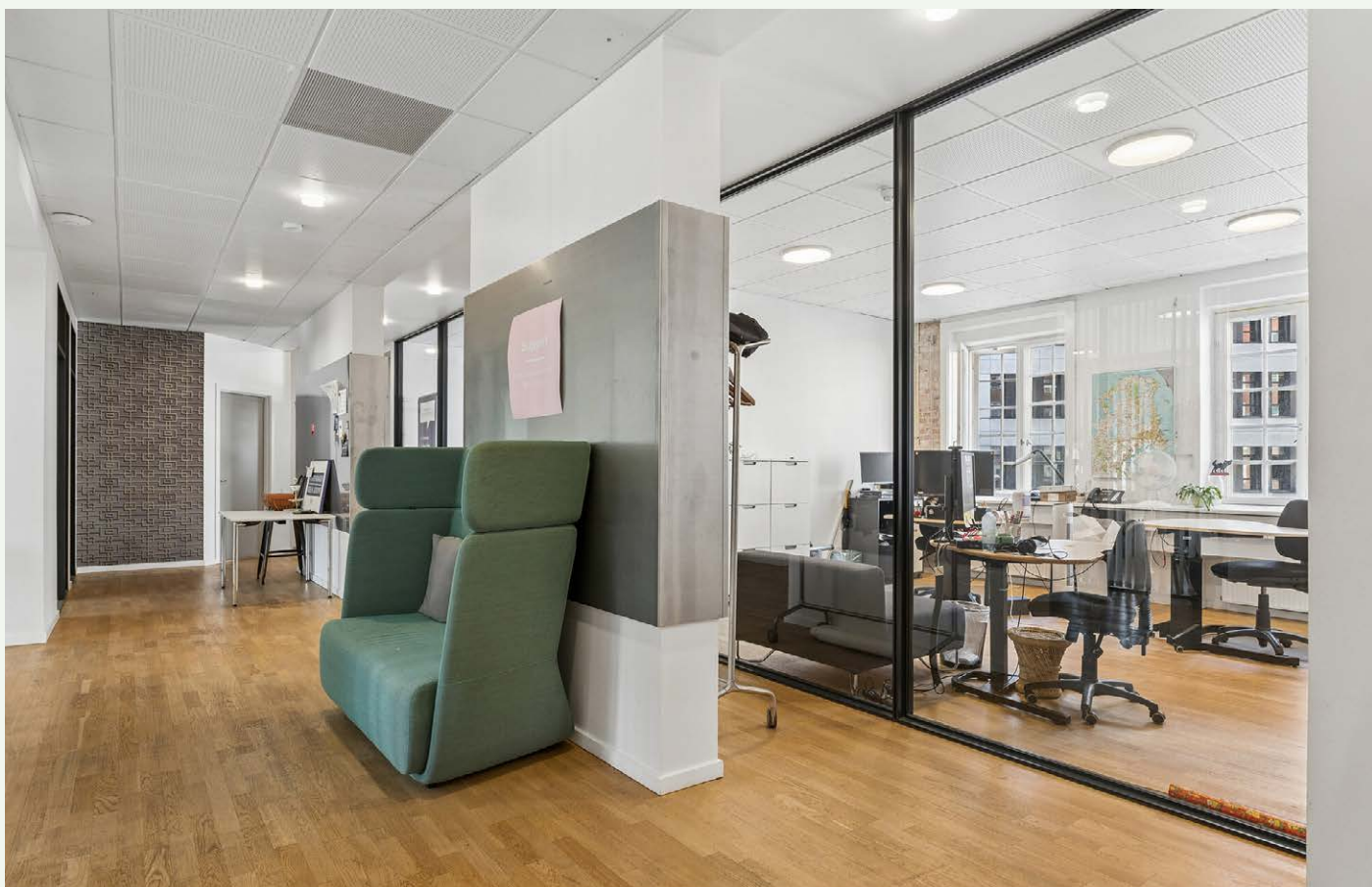
Lejemålet er opdelt i kontorer af varierende størrelse med plads fra et enkelt til otte skriveborde. Hertil kommer mødelokaler samt et tekøkken. Alle kontorer er indrettet med glasvægge mod lejemålets gangareal, hvilket bidrager med lys og luft. Desuden er to af kontorerne udstyret med franske altaner mod ejendommens gård.

# Plantegning



## 1. sal. 621 m<sup>2</sup> (alternativ indretning)

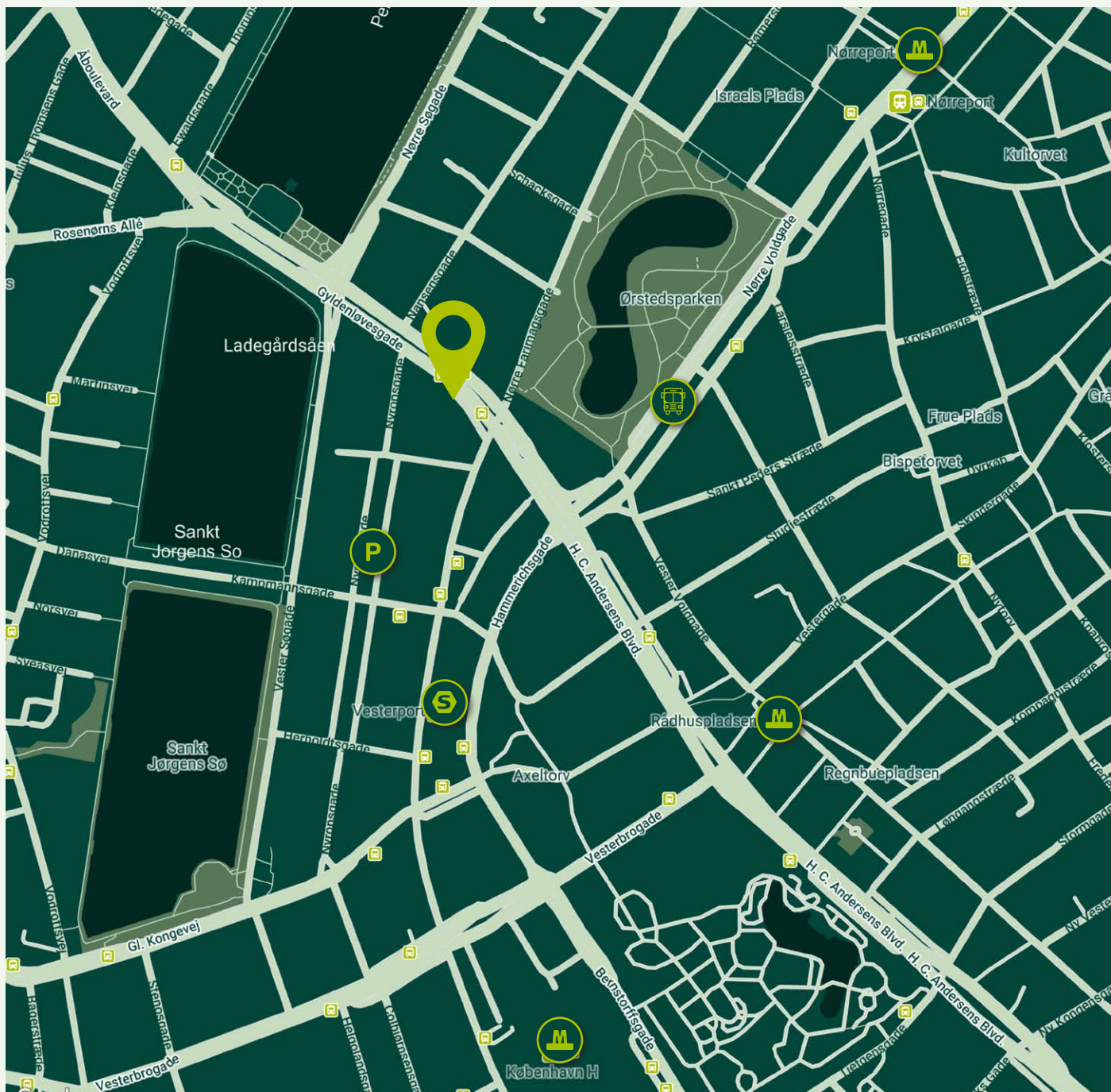
Der er også mulighed for at indrette lejemålet med færre, men større og mere åbne kontorer. Samt et åbent og mere rummeligt køkken, der også giver mulighed for ophold. Det alternative indretningsforslag kan realiseres mod et tillæg på lejen.











## Midt i byen – tæt på det hele

Med adresse på Gyldenløvesgade 11 er der nem adgang til hele København. Ejendommen ligger centralt mellem Vesterport Station, metroen og byens mange tilbud, hvilket gør det let at komme til og fra arbejdspladsen. I nærområdet findes et stort udvalg af caféer, restauranter og kaffebarer, mens både Søerne og Ørstedsparken ligger inden for få minutters gang. De grønne omgivelser giver gode muligheder for en pause i det fri, et uformelt møde eller en walk-and-talk væk fra skrivebordet.



**Gyldenløvesgade 11, 1. sal  
1600 København V**



P-hus Nyropsgade

150 m



Vesterport

290 m



Teglårdstræde (Nørre Voldgade)

400 m.



Rådhuspladsen

600 m

# Sammen om de gode rammer

Hos os får du mere end et godt lejemål med en god beliggenhed.

Du får et sted, hvor du og din virksomhed kan vokse.  
Og en udlejer, der tænker langsigtet med udgangspunkt i din hverdag og dine behov.

Jeg glæder mig til at byde dig indenfor i omgivelser, der er skabt til at inspirere,  
og danne grobund for fællesskab, vækst og trivsel.



**SARAH MARGARETA LEHNSHØJ**

Asset Manager  
+45 28 88 17 37  
[saga@atp-ejendomme.dk](mailto:saga@atp-ejendomme.dk)