



## Attraktive lejemål med central beliggenhed

På en af Københavns absolutte mest centrale adresser tilbyder vi lige nu lejemål til virksomheder, der vil op i højden, have udsigt fra skrivebordet og nem adgang til og fra arbejde. Velkommen indenfor på Gyldenløvesgade 11.

**GYLDENLØVESGADE 11, 1600 KØBENHAVN V**

**VIL DU VIDE MERE - RING TIL ASSET MANAGER SØREN KROHN NIELSEN PÅ +45 20 52 20 29**

**Areal:** 582 - 1.861 m<sup>2</sup>

**Anvendelse:** Kontor



Sankt Jørgens Sø

P-hus Nyropsgade

# Gyldenløvesgade 11

Ørstedsparken

Nørre Voldgade

Hammerichsgade

H.C. Andersens Boulevard

Vesterport Station

Rådhuspladsen Metro

Rådhuspladsen

Fra adressen Gyldenløvesgade 11 fører alle veje til og fra. Den sekssporede hovedfærdselsåre, der løber tværs igennem Københavns centrum ligger både tæt på Vesterport Station og den nye Cityring, ligesom området byder på spisesteder og grønne områder som Søerne og Ørstedsparken.

# Central beliggenhed på Gylden- løvesgade

Med Sørerne i den ene retning og henholdsvis Rådhuspladsen og Vesterport Station i den anden og tredje retning, ligger ejendommen i centrum af København, og Gyldenløvesgade er én af de absolutte hovedåre for trafikken til og fra det indre København.

Området er karakteriseret ved smukke gamle og nyere beboelsesejendomme i kombination med markante erhvervsejendomme.

Ørstedsparken, der blev anlagt helt tilbage i 1879, er placeret blot et stenkast fra ejendommen. Som et lille åndehul, mellem to af Københavns centrale trafikårer, er parken oplagt at besøge i forbindelse med frokostpausen, walk and talks eller efter arbejde.



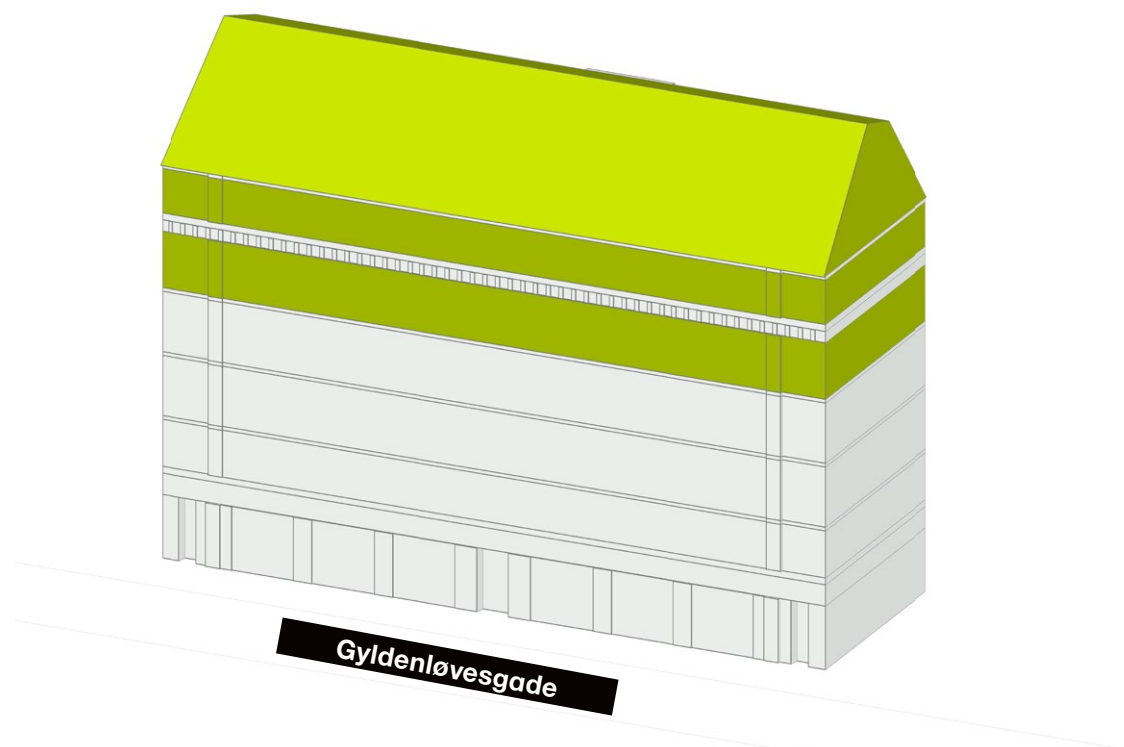


## Lejemål med mange anvendelsesmuligheder

Den røde murstensejendom i seks etager huser blandt andet International House Copenhagen. De tre øverste etager er nu ledige og byder på mange anvendelses- og indretningsmuligheder, som du selv kan være med til at skabe.

Alle tre etager byder på både et optimalt lysindfald samt en formidabel udsigt over Ørstedsparken og store dele af det centrale København, der emmer af liv hele døgnet rundt.

# Gyldenløvesgade 11



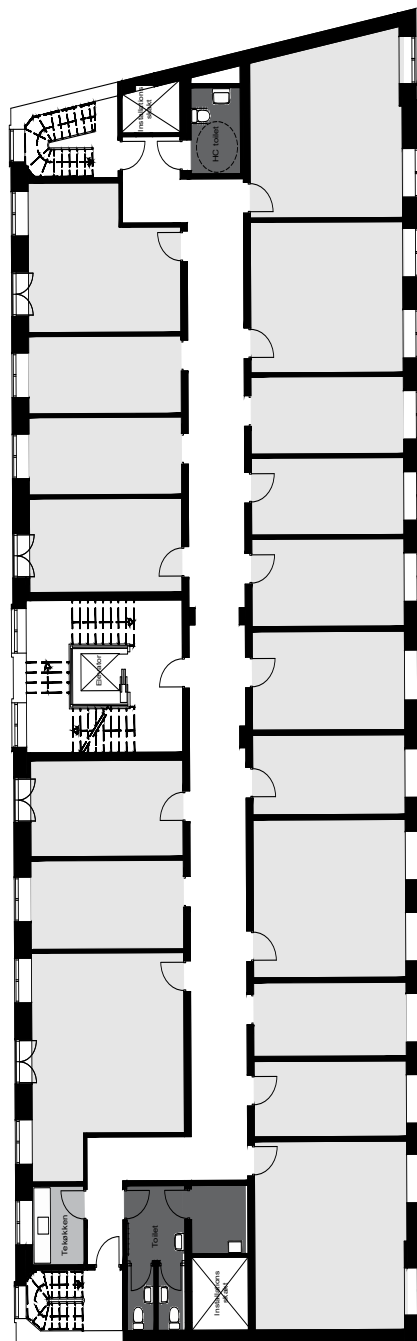
## Lejemål

Lejemål	Sal	m <sup>2</sup>
1	4. sal	582 m <sup>2</sup>
2	5. sal	582 m <sup>2</sup>
3	6. sal	462 m <sup>2</sup>

## Lejevilkår

<b>Overtagelse</b>	Efter aftale
<b>Stand</b>	Nyistandsat
<b>Depositum kontant</b>	6 måneders
<b>Opsigelsesvarsel</b>	6 måneder
<b>Uopsigelighed for lejer</b>	5-10 år
<b>Uopsigelighed for udlejer</b>	5-10 år
<b>Årlig regulering af lejen</b>	NPI dog mindst 2 pct.
<b>Energimærkning</b>	C
<b>Momspligtig</b>	Ja

# Lejemål, 4. sal



## 4. sal, 582 m<sup>2</sup>

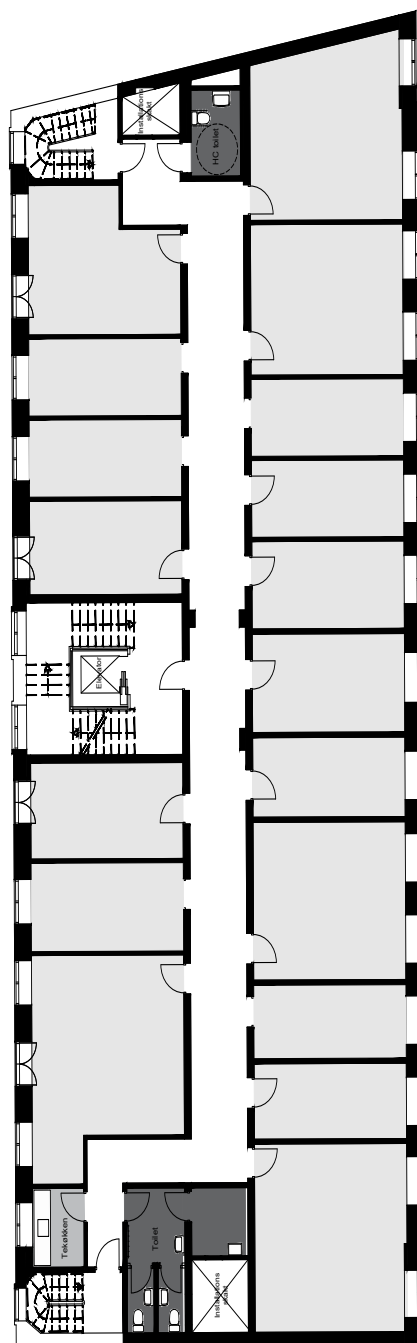
Den nuværende indretning byder på en række mindre lokaler med sprossede vinduer - enkelte med franske altaner. Hertil kommer to toiletter samt et mindre tekøkken.

## Lejepriser, 4. sal

	Pr. m <sup>2</sup> /år	Pr. måned	Pr. år
<b>Leje</b>	<b>1.700 kr.</b>	<b>82.450 kr.</b>	<b>989.400 kr.</b>
Aconto drift	276 kr.	13.386 kr.	160.632 kr.
Aconto varme	119 kr.	5.772 kr.	69.258 kr.
<b>Samlet leje</b>	<b>2.095 kr.</b>	<b>101.608 kr.</b>	<b>1.219.290 kr.</b>

Alle priser er eksklusive moms.

## Lejemål, 5. sal



### 5. sal, 582 m<sup>2</sup>

Den nuværende indretning byder på en række mindre lokaler med sprossede vinduer - enkelte med franske altaner. Hertil kommer to toiletter samt et mindre tekøkken.

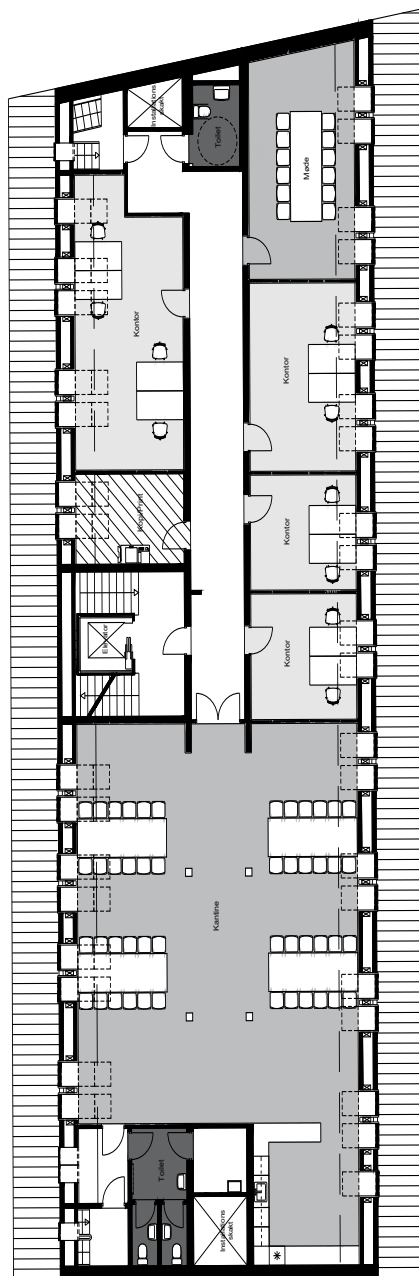


## Lejepriser, 5. sal

	Pr. m <sup>2</sup> /år	Pr. måned	Pr. år
<b>Leje</b>	<b>1.700 kr.</b>	<b>82.450 kr.</b>	<b>989.400 kr.</b>
Aconto drift	276 kr.	13.386 kr.	160.632 kr.
Aconto varme	119 kr.	5.772 kr.	69.258 kr.
<b>Samlet leje</b>	<b>2.095 kr.</b>	<b>101.608 kr.</b>	<b>1.219.290 kr.</b>

Alle priser er eksklusive moms.

# Lejemål, 6. sal



## 6. sal, 462 m<sup>2</sup>

Tagetagen byder på et rummeligt køkken med mulighed for at afholde store møder eller kurser, samt en række kontorer og mødelokaler af god størrelse.

## Lejepriser, 6. sal

	Pr. m <sup>2</sup> /år	Pr. måned	Pr. år
<b>Leje</b>	<b>1.600 kr.</b>	<b>61.600 kr.</b>	<b>739.200 kr.</b>
Aconto drift	276 kr.	10.626 kr.	127.512 kr.
Aconto varme	119 kr.	4.582 kr.	54.978 kr.
<b>Samlet leje</b>	<b>1.995 kr.</b>	<b>76.808 kr.</b>	<b>921.690 kr.</b>

Alle priser er eksklusive moms.



## Vil du vide mere?

Ring til Asset Manager  
Søren Krohn Nielsen  
på +45 20 52 20 29

# Kort og godt

## Gyldenløvesgade 11



### ADRESSE

Gyldenløvesgade 11  
1600 København V



### PARKERING

Tager du bilen på arbejde, kan den parkeres på de omkringliggende veje.



### OFFENTLIG TRANSPORT

Fra adressen Gyldenløvesgade 11 fører alle veje til og fra. Ikke alene er Gyldenløvesgade en sekssporet hovedfærdselsåre, der løber tværs igennem Københavns centrum, Vesterport Station ligger blot et par minutter fra ejendommen, ligesom der afgår flere busser nær området. Yderligere ligger den nye Cityring tæt ved ejendommen, der forbinder København H, Indre By, Østerbro, Nørrebro, Vesterbro og Frederiksberg.



### EJENDOMMEN

Ejendommen er opført i 1932 og rummer et samlet areal på 4.362 m<sup>2</sup>.



### CYKELPARKERING

Cyklen kan parkeres i den tilhørende gård eller i cykelstativerne foran ejendommen.



### DET GRØNNE

Vil du ud i det grønne i løbet af arbejdsdagen, kan du med fordel spadsere til Søerne eller en tur i Ørstedsparken.



### OMRÅDET

Lige uden for døren findes både caféer, restauranter og kaffebarer og kulturelle seværdigheder som blandt andet Glyptoteket og Tivoli. Desuden er der optimale shopping- og indkøbsmuligheder på Strøget, der ligger tæt på ejendommen.



## Kontakt mig for en fremvisning

**SØREN KROHN NIELSEN**

Asset Manager

+45 20 52 20 29

shn@atp-ejendomme.dk

**LÆS MERE OM OS HER:**

[atp-ejendomme.dk/aarsrapport](https://atp-ejendomme.dk/aarsrapport)

atp ejendomme=