



Dit næste kontor i Københavns flotteste hjørneejendom

New York har the Flatiron Building. København har H.C. Andersens Boulevard 2 som er en smuk A-formet hjørneejendom, der markerer indgangen til indre by. Kom med ind i ejendommen gennem det smukke indgangsparti, og oplev dit kommende kontor med kig ud til byens liv, men med plads til både fordybelse og kreativitet.

H.C. ANDERSENS BOULEVARD 2, 1553 KØBENHAVN V
VIL DU VIDE MERE - RING TIL ASSET MANAGER SIMONE DAHL PÅ +45 24 40 45 11

Areal: 3.610 m²
Anvendelse: Kontor

● Sankt Jørgens Sø

● P-hus Nyropsgade

● Ørstedparken

Nørre Voldgade

H.C. Andersens Boulevard 2 ●

Med Sørerne, Rådhuspladsen og Vesterport Station lige om hjørnet, ligger ejendommen i et af byens absolutte centralpunkter, og H.C. Andersens Boulevard er én af hovedårerne for trafikken til og fra det indre København.

Hammerichsgade

H.C. Andersens Boulevard

● Rådhuspladsen Metro

● Rådhuspladsen

● Vesterport station

● Imperial

Arkitektur der emmer af fortid med plads til at rumme fremtiden

Velkommen inden for i den markante røde murstensejendom på hjørnet af Hammerichsgade og H.C. Andersens Boulevard. Den herskabelig trappeindgang byder enhver medarbejder fornemt velkommen hver dag. Her får du en unik indretning, stor fleksibilitet og spændende detaljer på en adresse, der emmer af puls og liv hele døgnet rundt. Tilbage i 1917 var ejendommen en af de første i det dengang meget grønne område ved Vesterport Station. Siden er flere kommet til, men ejendommen bevarer stadig sin umiddelbare, imponerende bygningsmasse, der står smukt ved indgangen til indre by.





Atriummet samler huset

I stuen og på ejendommens 1. sal ligger det ledige lejemål. Her er i dag indrettet med kontorer og mødelokaler i varierende størrelse — alle med flotte, hvidsprødsede vinduespartier, hvorfra der er kig til byens liv. Ejendommens helt unikke A-form giver en stor fleksibilitet og åbner op for spændende muligheder i forhold til indretning af de ledige kvadratmeter. Ejendommens A-form gør det nemt at bevæge sig rundt i lejemålet, og gør det nemt at vidensdele på tværs af organisationen. I stuen kan I samles i A'ets midte i ejendommens fælleskantine, hvor du kan nyde maten i atriummet eller i den hyggelige baggård.

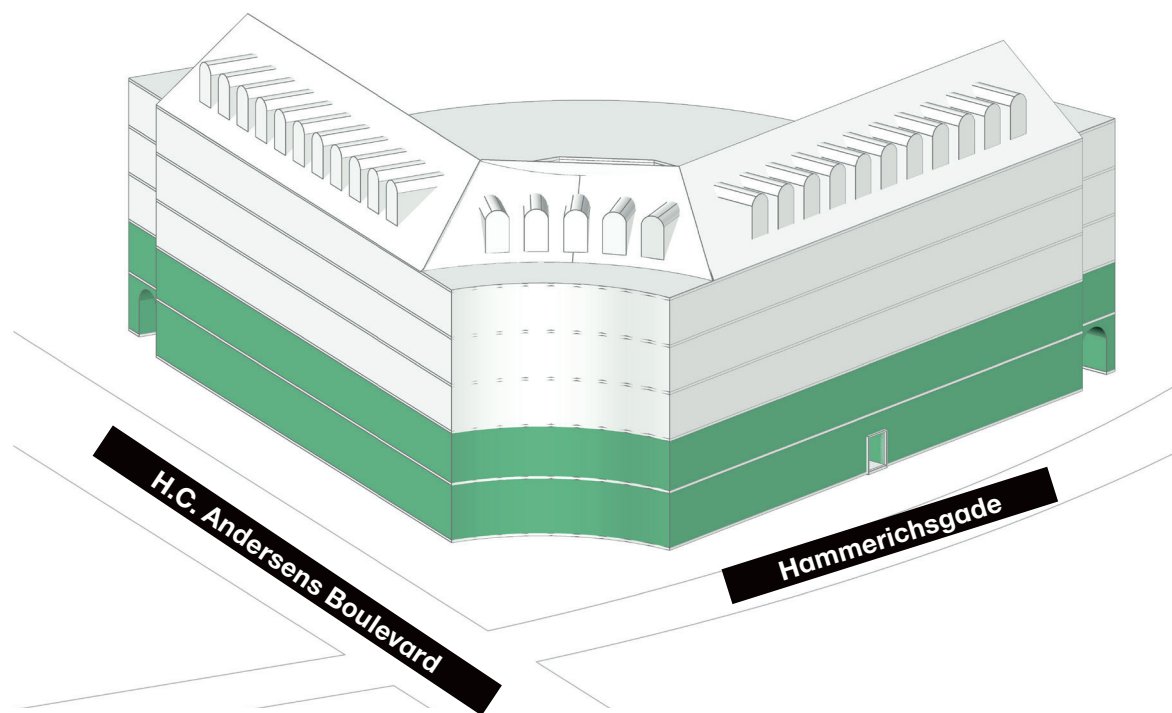


Den A-formede ejendom ved indgangen til indre by

Den markante ejendom er beliggende i det centrale København, hvor den strækker sig langs Hammerichsgade og H.C. Andersens Boulevard. Vesterport Station kan nås på kun få minutter, ligesom Rådhuspladsen og Københavns Hovedbanegård også ligger i gåafstand fra ejendommen. 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.



H.C. Andersens Boulevard 2



Lejemål

Sal	m ²
Stuen	1.301 m ²
1. sal	2.309 m ²
Total m ²	3.610 m ²

Lejevilkår

Overtagelse	Efter aftale
Stand	Nystandsæt med eksisterende indretning
Depositum kontant	6 måneders leje
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Uopsigelighed for lejer	Efter nærmere aftale
Uopsigelighed for udlejer	Efter nærmere aftale
Årlig regulering af lejen	Nettoprisindeks, dog mindst 2 pct.
Energimærkning	D
Momspligtig	Ja

Lejepriser, stuen

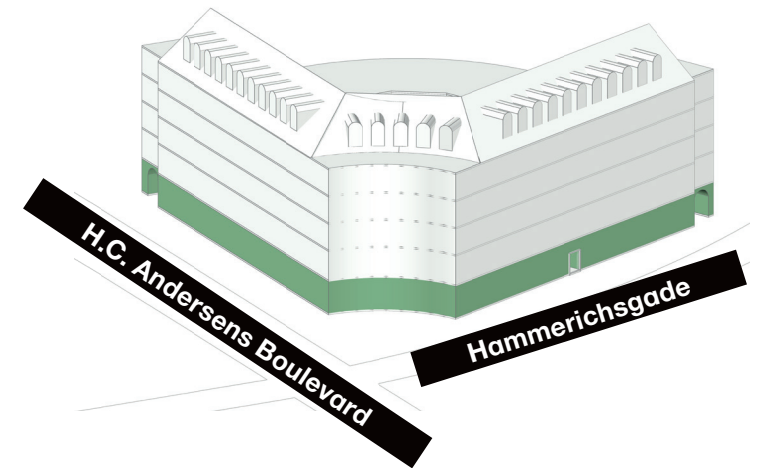
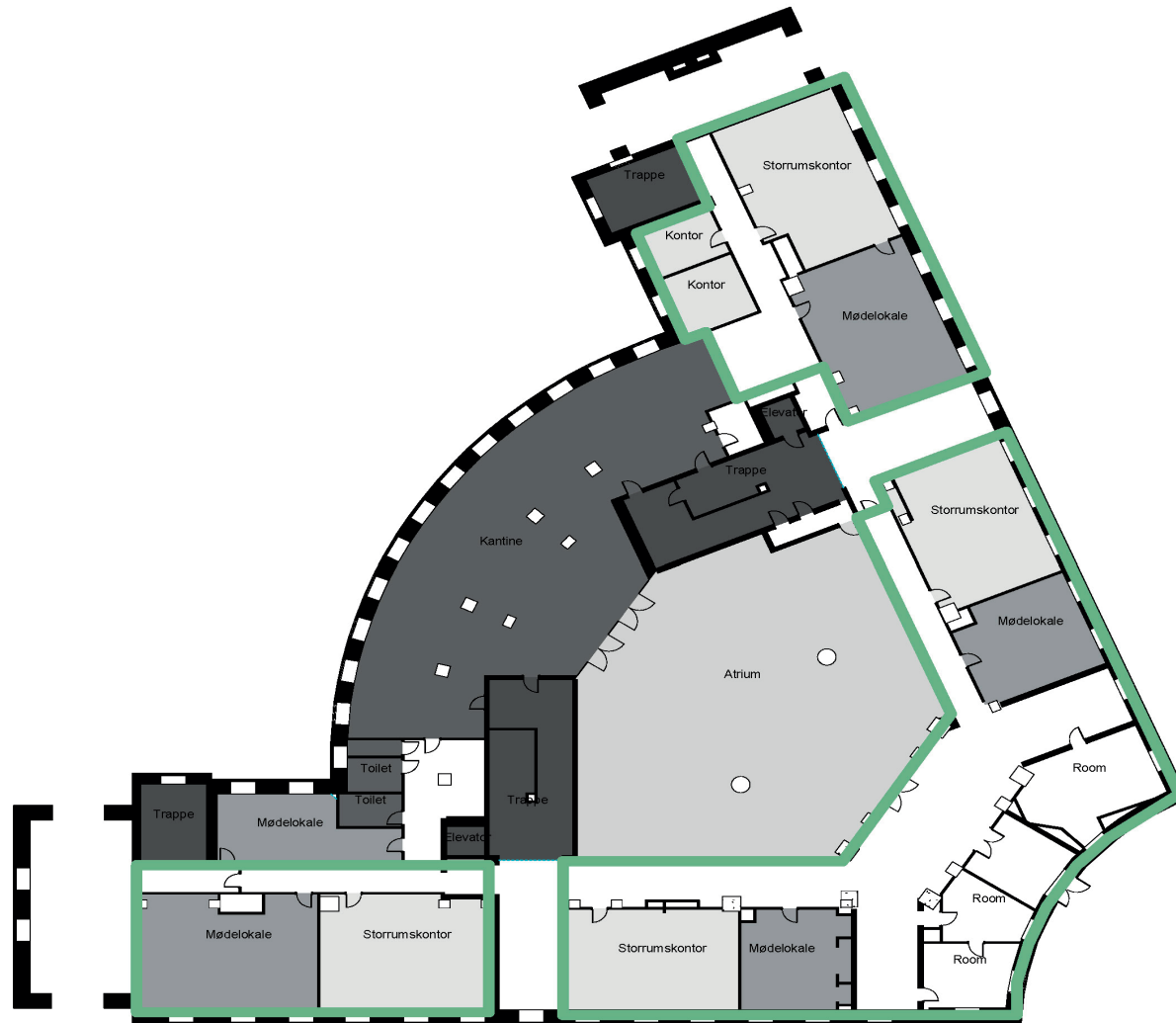
	Pr. m ² /år	Pr. måned	Pr. år
Leje	1.650 kr.	178.888 kr.	2.146.650 kr.
Skatter og afgifter	Inkl. i drift	Inkl. i drift	Inkl. i drift
Aconto drift	648 kr.	70.254 kr.	843.048 kr.
Aconto vand og varme	125 kr.	13.552 kr.	162.625 kr.
Samlet leje	2.423 kr.	262.694 kr.	3.152.323 kr.

Lejepriser, 1. sal

	Pr. m ² /år	Pr. måned	Pr. år
Leje	1.750 kr.	336.729 kr.	4.040.750 kr.
Skatter og afgifter	Inkl. i drift	Inkl. i drift	Inkl. i drift
Aconto drift	648 kr.	124.686 kr.	1.496.232 kr.
Aconto vand og varme	125 kr.	24.052 kr.	288.625 kr.
Samlet leje	2.523 kr.	485.467 kr.	5.825.607 kr.

Alle priser er eksklusive moms.

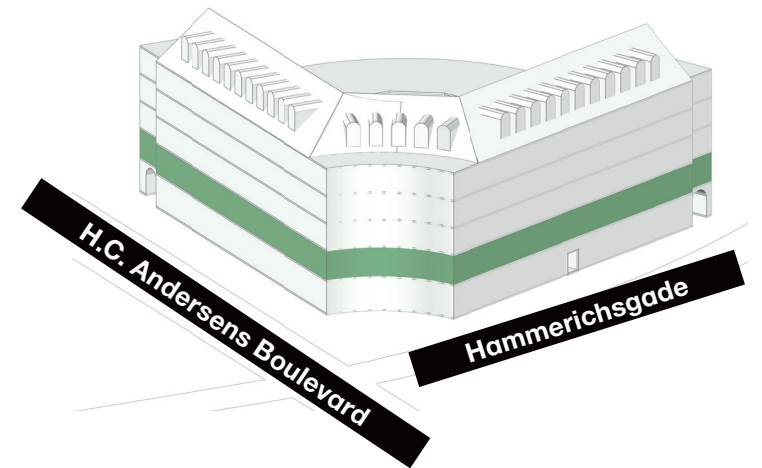
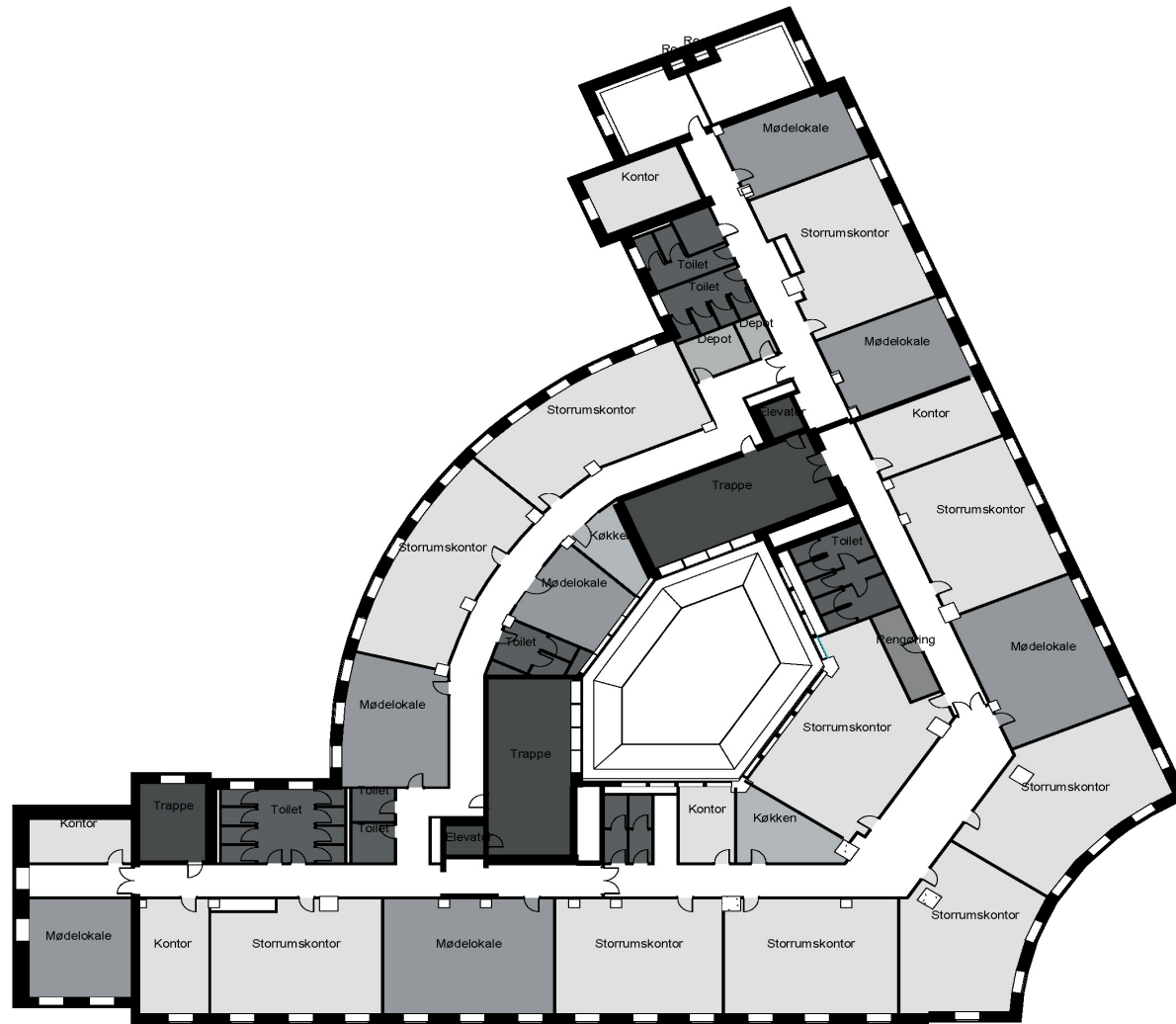
Lejemål, Stuen



Stuen, 1.301 m²

I stuen er der 1. sal 1.301 m² som er placeret rundt om ejendommens fælleskantine og atrium. Her er der kontorer og mødelokaler i forskellige størrelser.

Lejemål, 1. sal



1. sal, 2.309 m²

På første sal har du og dine kollegaer 2.309 m² at udfolde jer på. Her er mødelokaler, mindre kontorlokaler og storrumskontorer og derudover toiletter og thekøkken. Ejendommens A-formen giver et godt flow rundt i ejendommen.



Vil du vide mere?

Ring til Asset Manager

Simone Dahl på +45 24 40 45 11

Kort og godt

H.C. Andersens Boulevard 2



ADRESSE

H.C. Andersens Boulevard 2,
1553 København V



FÆLLESKANTINE

I stuen er der en fælleskantine, som kan nydes i atriummet i bygningens midte eller på en solskinsdag i den lille hyggelige baggård.



OMRÅDET

Byens liv summer lige uden for ejendommen. Du er tæt på shoppingmuligheder og caféer, restauranter og kaffebarer.



EJENDOMMEN

Den ældre ejendom er opført i 1917 og rummer knap 17.000 m², som er udlejet til kontor og undervisning.



CYKELPARKERING

Cyklen kan parkeres i ejendommens gård.



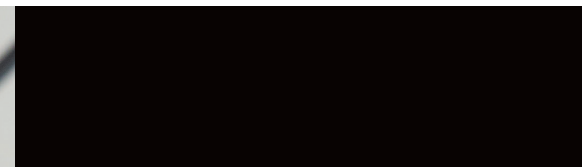
DET GRØNNE

Ørstedsparken kan du kigge ud på. Gå derover til en walk and talk, i frokostpausen eller efter arbejde.



OFFENTLIG TRANSPORT

Fra hovedindgangen er der ikke langt til offentlig transport. Du bor lige ved Vesterport station, og i gå afstand til både Nørreport og Københavns Hovedbanegård, hvorfra der afgår såvel S-toge, Regionaltoget og metro samt flere gode busforbindelser.



Kontakt mig for en fremvisning

SIMONE DAHL
Asset Manager
☎ +45 24 40 45 11
✉ sda@atp-ejendomme.dk

LÆS MERE OM OS HER:
atp-ejendomme.dk/aarsrapport

atp ejendomme=