



**H.C. Andersens Boulevard 2**  
1553 København V

  
3.610 m<sup>2</sup>

  
Kontor





## DIT NÆSTE KONTOR I KØBENHAVNS FLOTTESTE HJØRNEEJENDOM

# Lyst og rummeligt i centrum

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.

Den herskabelige trappeindgang byder 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.

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, hvidsprosede 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 stueplan kan I samles i A'ets midte i ejendommens fælleskantine, hvor du kan nyde maden i atriummet eller i den hyggelige baggård.

### Værd at vide

- Anderledes og fleksibel planløsning
- Centrum af København
- Tæt på offentlig transport
- Fælles kantine







# Lejepriser og vilkår

Lejemål	Areal	Årlig leje kr./m <sup>2</sup>	Årlig leje	Månedlig leje
H.C. Andersens Boulevard 2, Stuen	1.301 m <sup>2</sup>	1.650	2.146.650	178.888
H.C. Andersens Boulevard 2, 1. sal	2.309 m <sup>2</sup>	1.750	4.040.750	336.729

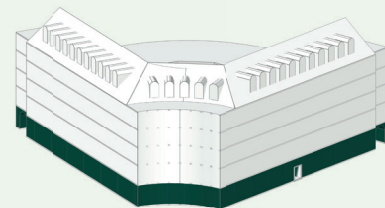
  

<b>Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m<sup>2</sup> pr. år</b>	648 kr.	<b>Opsigelsestid for lejer</b>	Efter nærmere aftale	
<b>Aconto vand og varme pr. m<sup>2</sup> pr. år</b>	125 kr.	<b>Opsigelsestid for udlejer</b>	Efter nærmere aftale	
<b>Overtagelse</b>	Efter aftale	<b>Årlig regulering af lejen</b>	Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2 pct.	
<b>Stand</b>	Nystandsset med eksisterende indretning	<b>Energimærkning</b>	D	
<b>Depositum kontant</b>	6 måneders leje	<b>Momspligtig</b>	Ja	
<b>Opsigelsesvarsel</b>	6 måneder			





# Plantegning



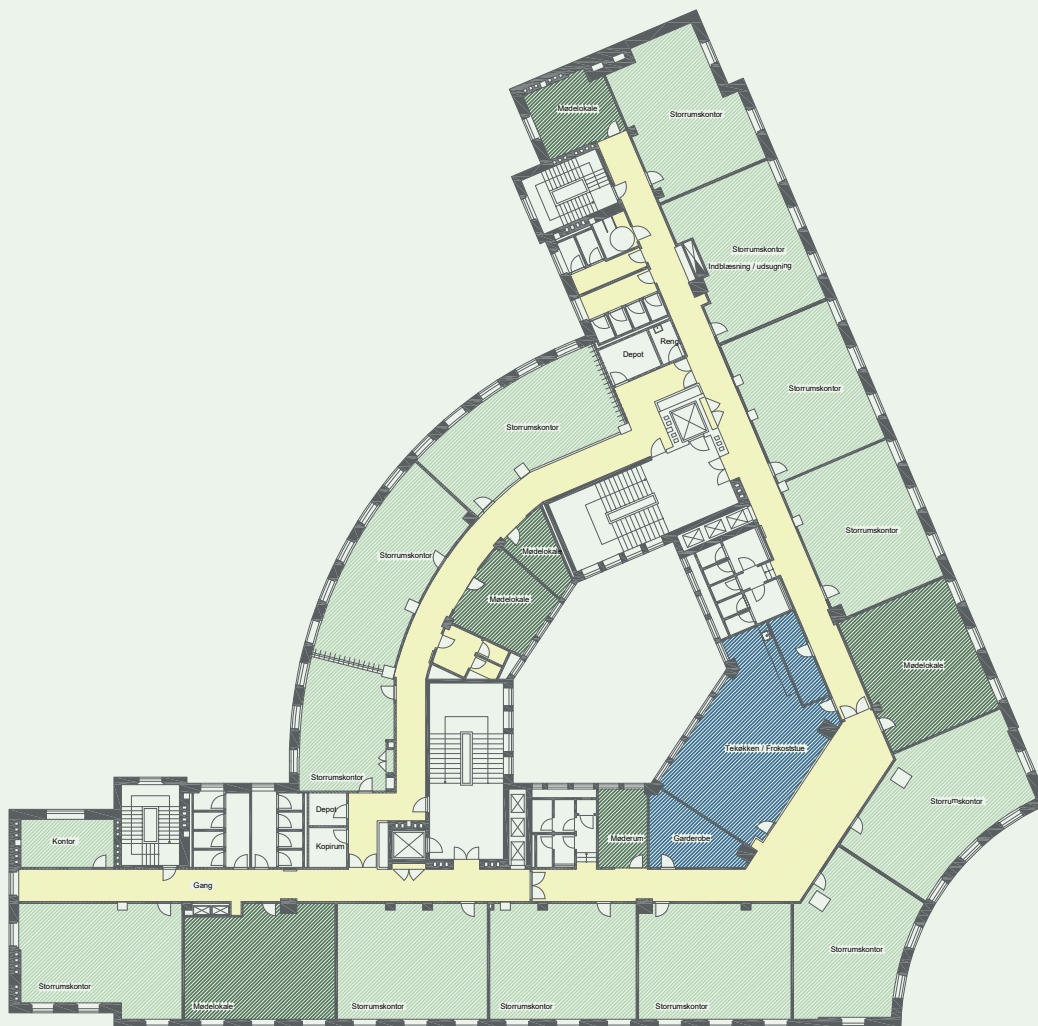
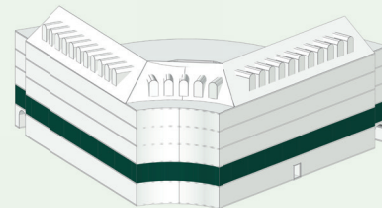
Vejledende indretningsforslag

## Stuen, 1.301 m<sup>2</sup>

I stuen er de 1.301 m<sup>2</sup> placeret rundt om ejendommens fælleskantine og atrium. Lejemålet er indrettet med kontorer og mødelokaler i varierende størrelser.



# Plantegning

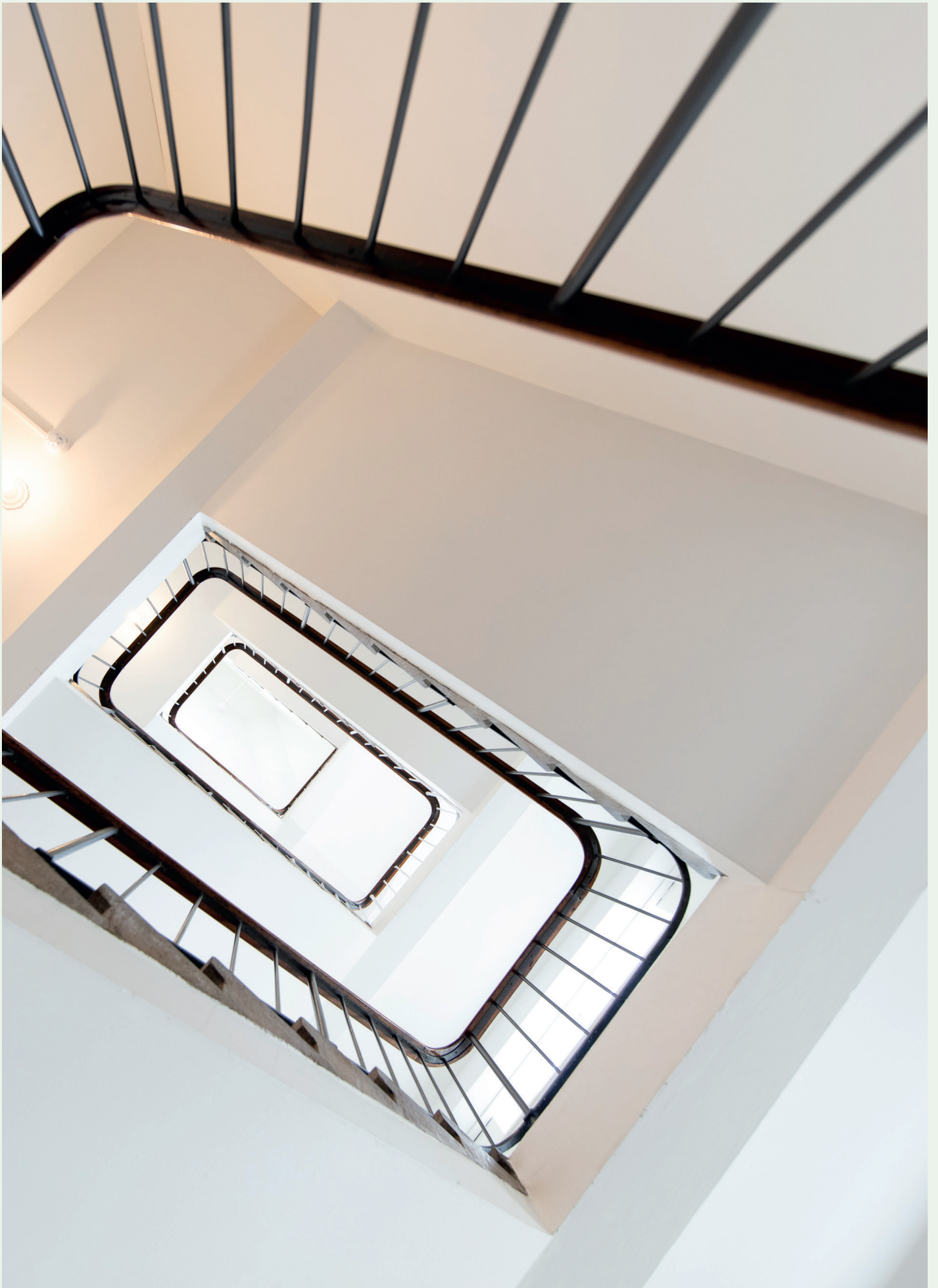


Vejledende indretningsforslag

## 1. Sal, 2.309 m<sup>2</sup>

På første sal har du og dine kolleger 2.309 m<sup>2</sup> at udfolde jer på. Her er mødelokaler, mindre kontorer og storrumskontorer samt et tekøkken. Ejendommens A-form giver et godt flow og gør det nemt at bevæge sig rundt på kontoret i løbet af arbejdsdagen.





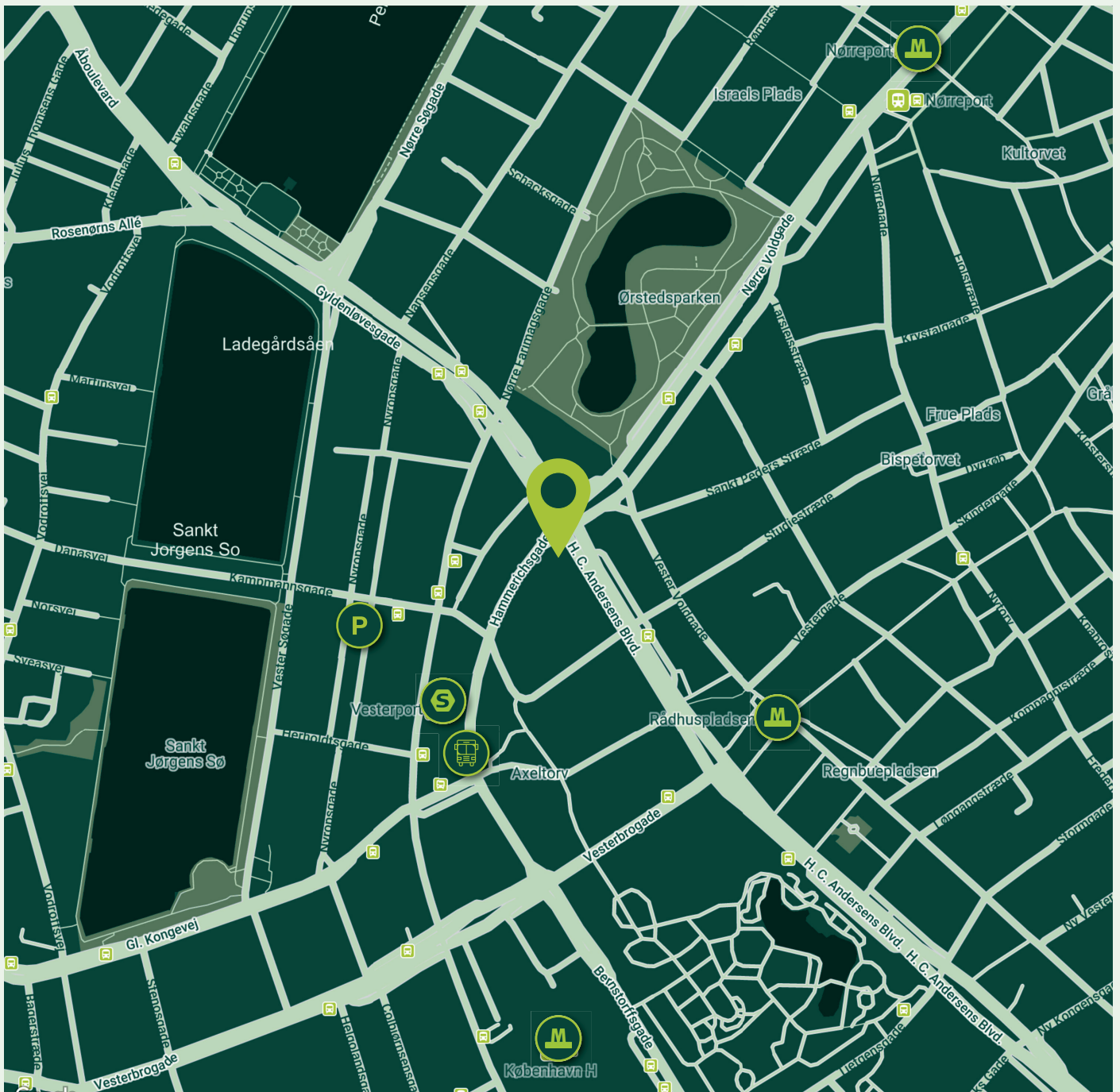












## Ved indgangen til indre by

Den markante ejendom er beliggende i det centrale København, hvor den strækker sig langs Hammerichsgade og H.C. Andersens Boulevard. Fra hovedindgangen er der ikke langt til offentlig transport. Du bor lige ved Vesterport Station, og i gåafstand til både Nørreport og Københavns Hovedbanegård, hvorfra der afgår såvel S-toge, Regionaltoge og metro samt flere gode busforbindelser. 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, 1553 København V**

-  P-hus Nyropsgade 400 m
-  Vesterport 100 m
-  Vesterport 100 m
-  Rådhuspladsen 300 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.



**NICOLAJ JENSEN**

Asset Manager

+45 25 71 63 37

nije@atp-ejendomme.dk