



**Hammerichsgade 14, 5. sal**  
1611 København K

  
1.310 m<sup>2</sup>

  
Kontor



FLYT IND I BYENS FLOTTESTE HJØRNEEJENDOM

## Lyst og rummeligt kontor med unik udsigt til det indre København

New York har the Flatiron Building. København har H.C. Andersens Boulevard 2 - en smuk A-formet hjørneejendom, der markerer indgangen til indre by.

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.

Den herskabelige trappeindgang byder fornemt velkommen hver dag, og herfra kan du tage enten trappen eller elevatoren

til ejendommens 5. sal, hvor det ledige lejemål er beliggende. Her er i dag indrettet med kontorer og mødelokaler i varierende størrelse — alle med flotte, hvidsprodsede vinduespartier, hvorfra der er et helt unikt kig til byens liv, samtidig med at lejemålet giver plads til både fordybelse og kreativitet.

Ejendommens karakteristiske A-form giver en stor fleksibilitet og åbner op for spændende muligheder i forhold til indretning af de ledige kvadratmeter. Desuden gør A-formen det nemt at bevæge sig rundt på kontoret i løbet af arbejdsdagen, hvilket understøtter videndeling og sparring på tværs.

### Værd at vide

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



# Lejepriser og vilkår

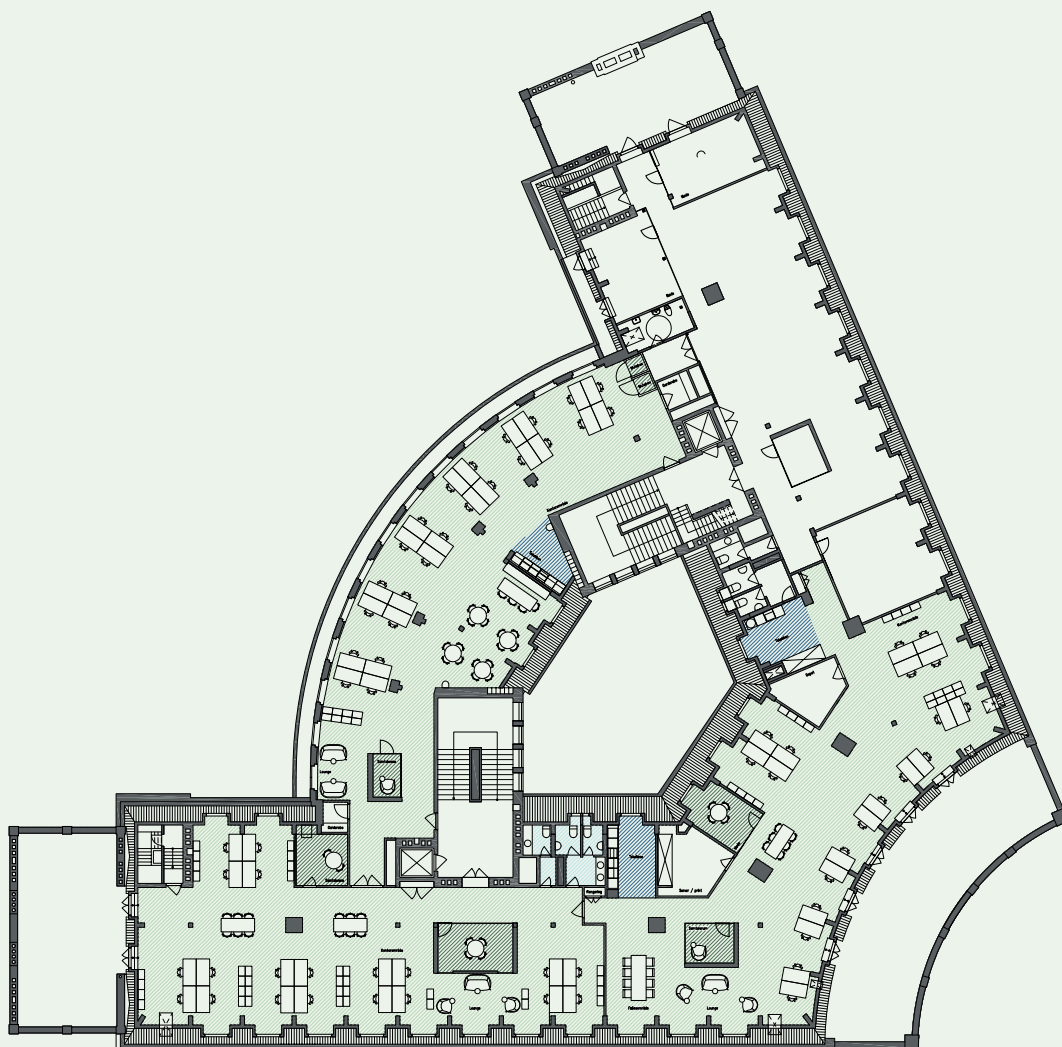
| Lejemål                        | Areal                | Årlig leje pr. m <sup>2</sup> | Årlig leje    | Månedlig leje |
|--------------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------|---------------|
| Hammerichsgade 14, 5. sal      | 1.310 m <sup>2</sup> | 1.800 kr.                     | 2.358.000 kr. | 196.500 kr.   |
| Hammerichsgade 14, tagterrasse | -                    | 800 kr.                       | 120.000 kr.   | 10.000 kr.    |

|  |   |                                  |  |  |
|--|---|----------------------------------|--|--|
| <b>Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m<sup>2</sup> pr. år</b> | 649 kr.                                 | <b>Opsigelse for lejer</b>       | Efter nærmere aftale   |  |
| <b>Aconto vand og varme pr. m<sup>2</sup> pr. år</b>                   | 125 kr.                                 | <b>Opsigelse 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>   | Nyistandsat med eksisterende indretning | <b>Energimærkning</b>            | B  |  |
| <b>Depositum kontant</b>   | 6 måneders leje                         | <b>Momspligtig</b>               | Ja   |  |
| <b>Opsigelsesvarsel</b>  | 6 måneder                               |                                  |  |  |



# Plantegning



Vejledende indretningsforslag

## 5. sal, 1.310 m<sup>2</sup>

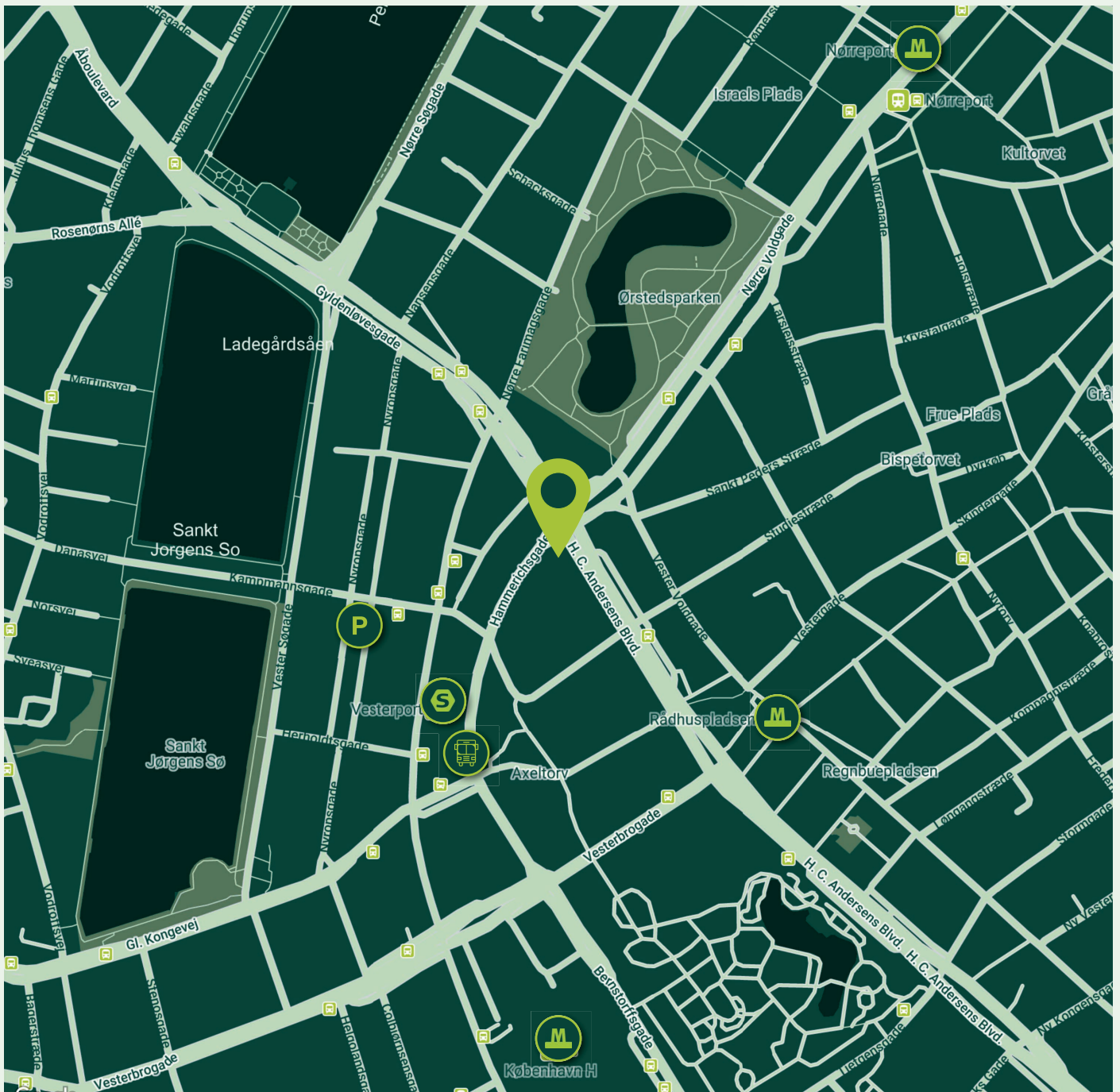
Lejemålet er placeret på ejendommens øverste etage og er i dag indrettet som storrumskontor og mødelokaler i varierende størrelser. Til lejemålet hører også private tagterrasser med en helt unik udsigt over byen.















## 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-tog, Regionaltoget 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.

 **Hammerichsgade 14, 5. sal**  
1611 København K

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