



IB43

Islands Brygge 39-41
2300 København S



126,4-358 m²



Kontor



Butik



IB43

Mindre kontorlejemål med udsigt og attraktive fællesfaciliteter

Islands Brygge er en adresse med både udsyn og fremsyn. Midt i København, direkte til vandet, summer en levende bydel, der rummer erhvervsområder, boliger, caféer, butikker, cykel- og stianlæg samt grønne byrum. En bydel, der med liv, lys og luft giver plads til udfoldelse før, under og efter arbejde. Ejendommen er sammensat af i alt fem bygninger opført i forskellige årtier. Som helhed giver det et fantastisk koncept, der sikrer din virksomhed en fremtid i et fleksibelt multibrugerhus.

Beliggenheden – et stenkast fra havnen samt den fantastiske udsigt – løfter stedet fra en almindelig arbejdsplads til et hus, hvor hverdagen fungerer optimalt i smukke omgivelser. Uden for vinduerne, i forårs- og

sommerperioden, nydes livet foran ejendommen med solbadende gæster på den grønne plæne, og længere nede ad vejen findes Havnebadet – et friluftsbad midt i København.

Multibrugerhuset IB43 tilbyder faciliteter til glæde for hele virksomheden. Den fælles reception byder medarbejdere, kunder og samarbejdspartnere velkommen. Samtidig kan du få hjælp til alt fra telefonpasning og booking af mødelokaler til post- og taxaservice. I den fælles kantine står ejendommens kok klar til at forkæle med de skønneste måltider. Det grønne, udendørs gårdmiljø med borde og bænke kan frit benyttes i forbindelse med frokosten eller uformelle møder.

Værd at vide

- Mulighed for at benytte ejendommens fælles reception og kantine.
- Sublim beliggenhed i første parket til Københavns Havn.
- Gennemlyste kontorlokaler med store vinduespartier og mange muligheder for indretning.
- Mulighed for at leje parkeringspladser på ejendommens tilhørende parkeringsområde.



Islands Brygge 39, stuen

Lejepriser og vilkår

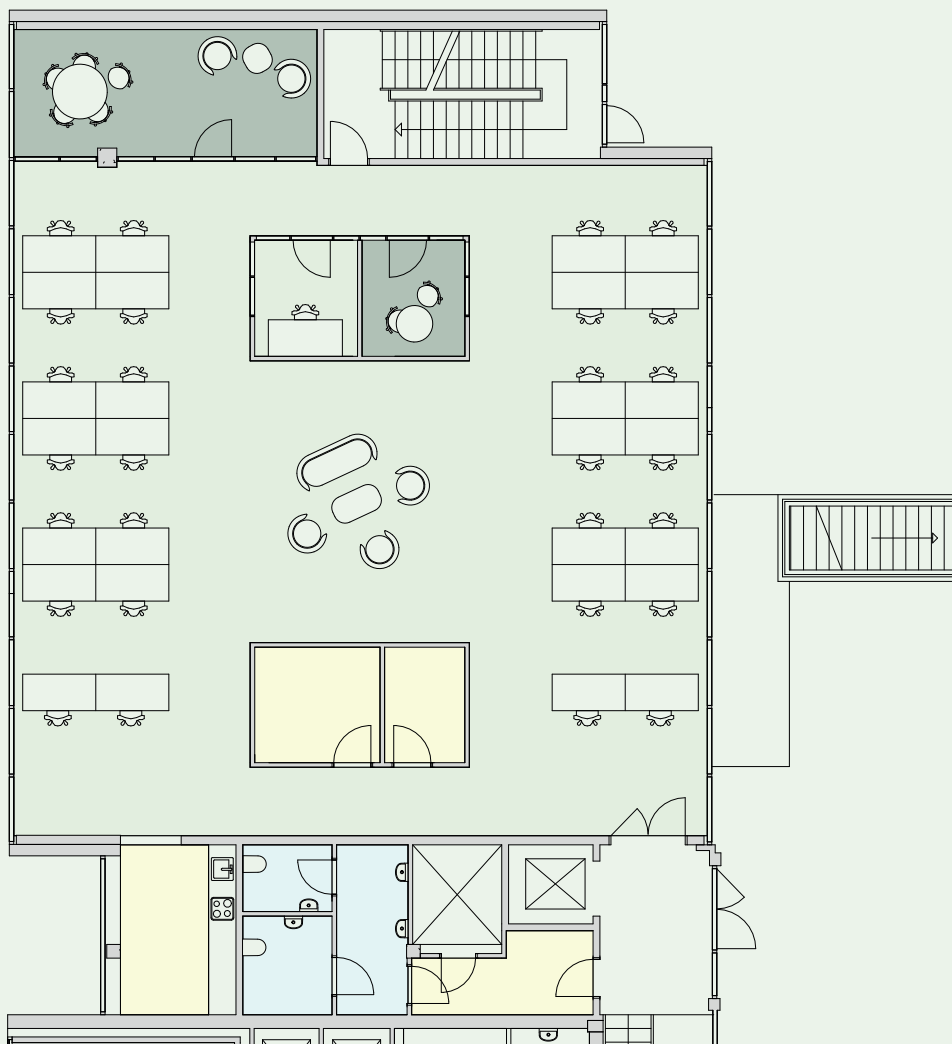
Lejemål	Areal	Årlig leje pr. m ²	Årlig leje	Månedlig leje
Islands Brygge 39, stuen	358 m ²	1.700 kr.	608.600 kr.	50.717 kr.
Islands Brygge 39, 1. sal	358 m ²	1.700 kr.	608.600 kr.	50.717 kr.
Islands Brygge 39, 3. sal	358 m ²	1.700 kr.	608.600 kr.	50.717 kr.
Islands Brygge 41, stuen (butik)	126,4 m ²	1.900 kr	240.160 kr.	20.013 kr.

Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m² pr. år	510 kr.	Uopsigelighed for udlejer	Efter nærmere aftale
Aconto fællesudgifter pr. m² pr. år	106 kr.	Årlig regulering af lejen	Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2 pct.
Aconto vand og varme pr. m² pr. år	105 kr.	Energimærkning	C
Overtagelse	Efter aftale	Momspligtig	Ja
Stand	Nystandsatt	Reception	Obligatorisk basispakke i ejendommens fælles reception: 2.513,33 kr. pr. md.
Depositum kontant	6 måneder	Mulige tilkøb	Parkeringplads: 1.500 kr. pr. md.
Opsigelsesvarsel	Efter nærmere aftale		Kantine: 82 kr. pr. kuvert. Betales efter forbrug.
Uopsigelighed for lejer	Efter nærmere aftale		



Plantegning

Vejledende indretningsforslag

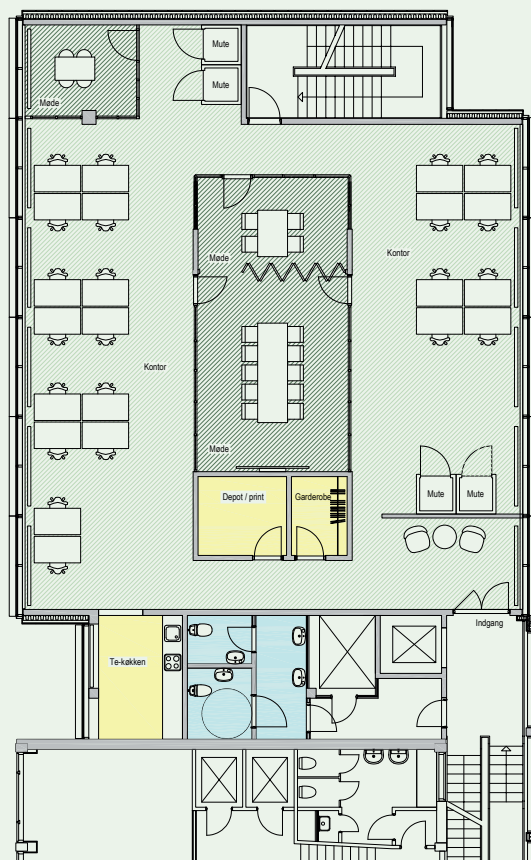
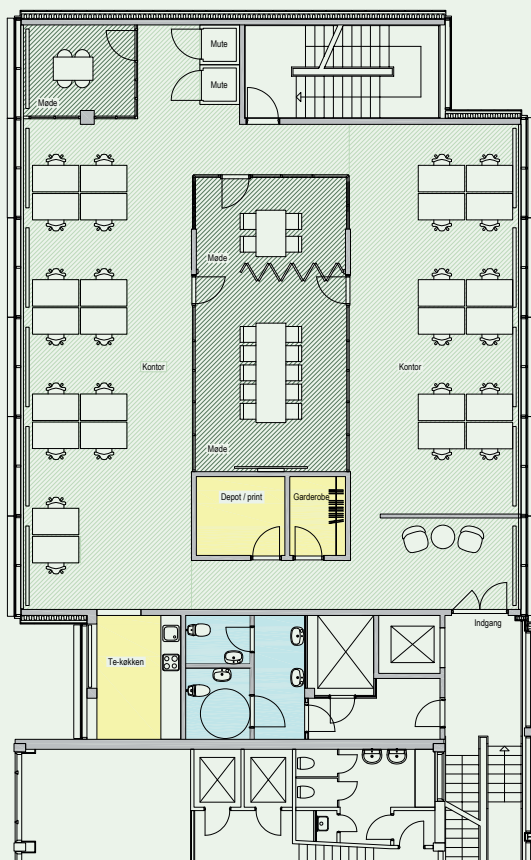


Islands Brygge 39, stuen, 358 m²

Lyst og luftigt lejemål med op til 26 arbejdspladser og udsigt til både gården og vandet.

Plantegning

Vejledende indretningsforslag

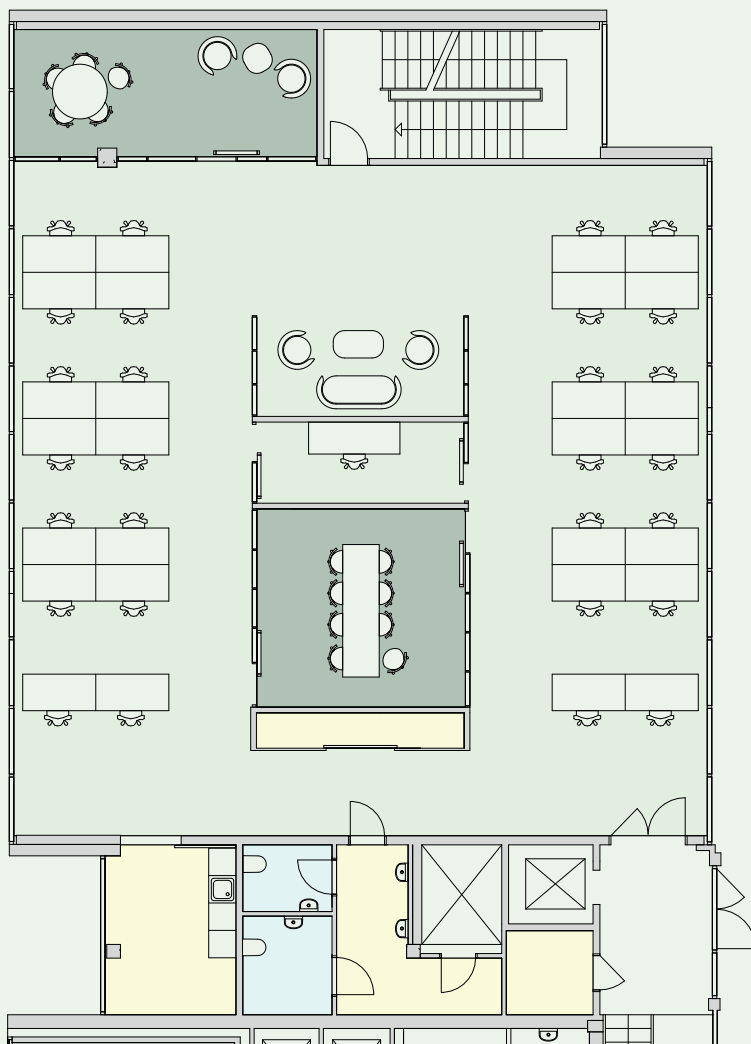


Islands Brygge 39, 1. sal, 358 m²

Regulært lejemål med op til 26 arbejdspladser og fin udsigt til havnen.

Plantegning

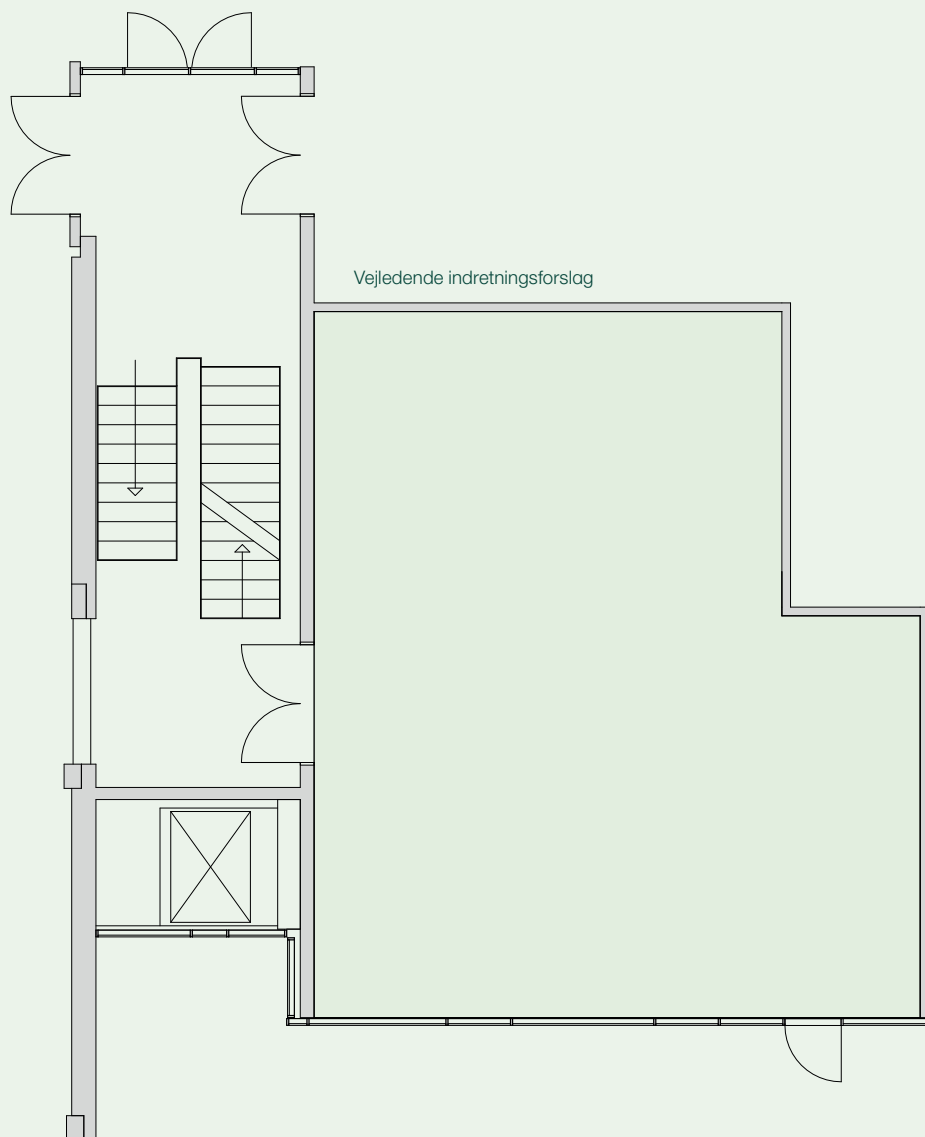
Vejledende indretningsforslag



Islands Brygge 39, 3. sal, 358 m²

Masser af dagslys, storslået udsigt over bryggen og vandet, samt op til 26 arbejdspladser.

Plantegning

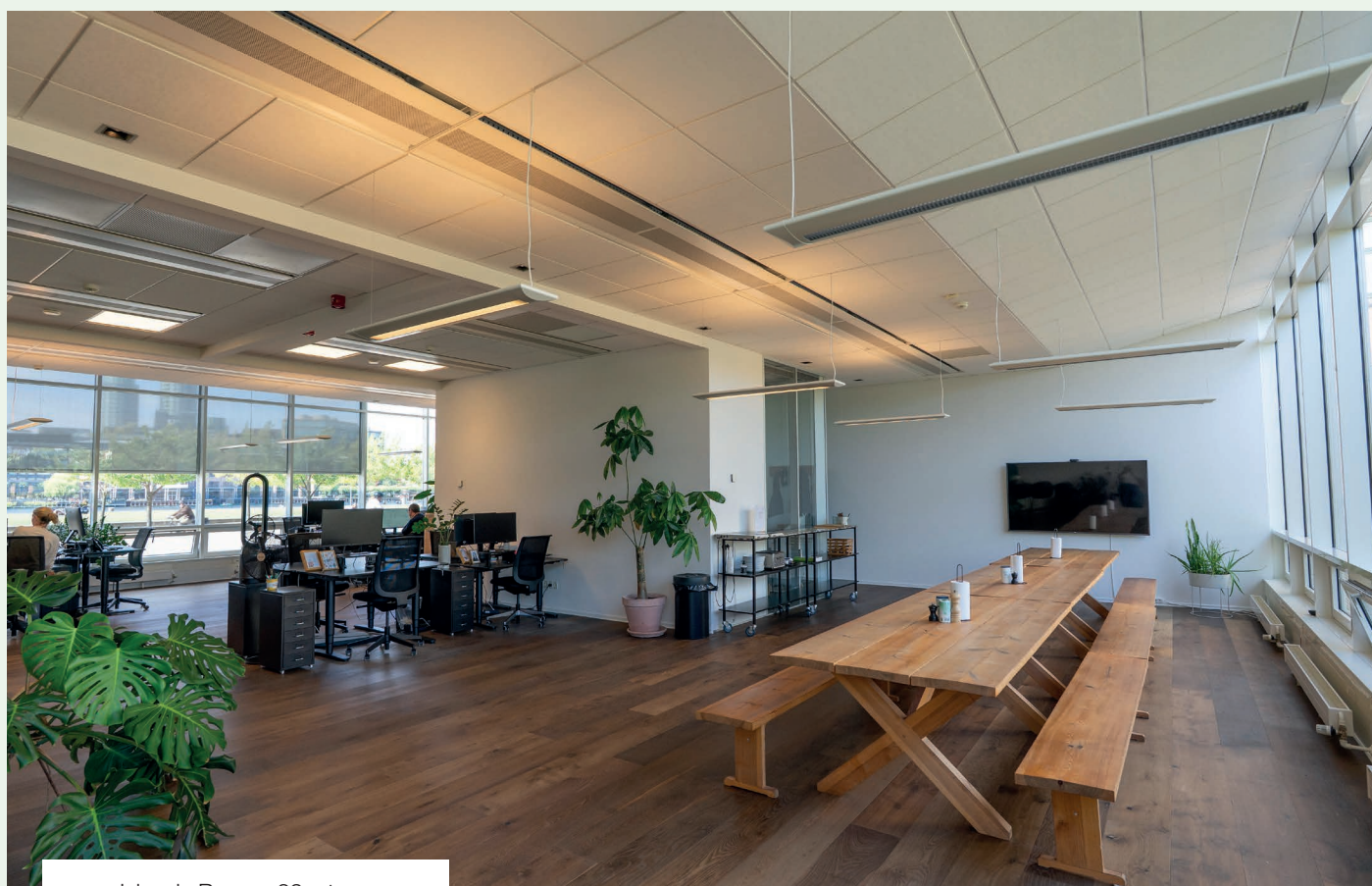


Islands Brygge 43, stuen, 126,4 m² butik

Spændende lejemål bestående af et butikslokale med fantastisk eksponering ud mod Islands Brygge.



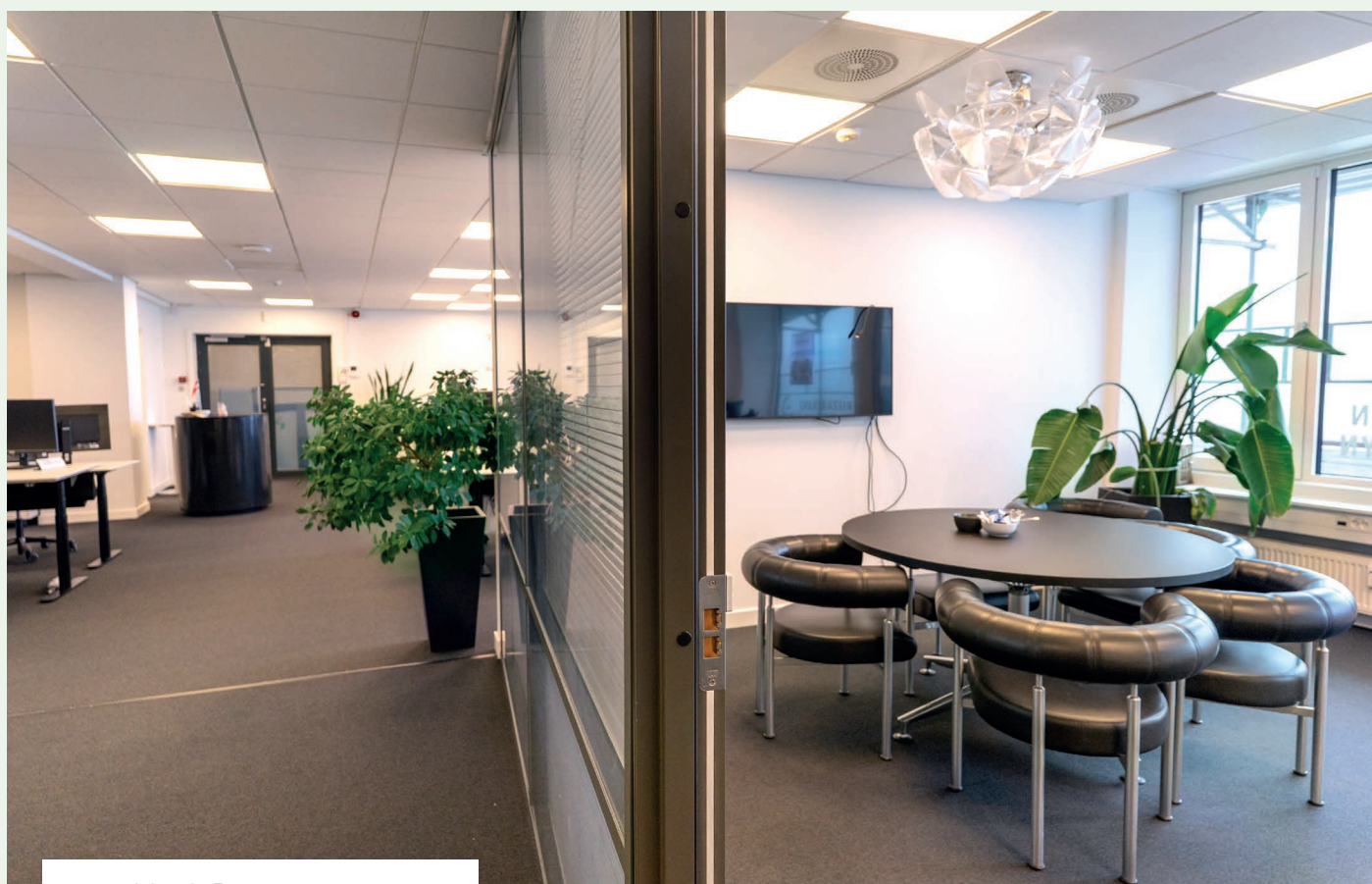
Islands Brygge 39, stuen



Islands Brygge 39, stuen

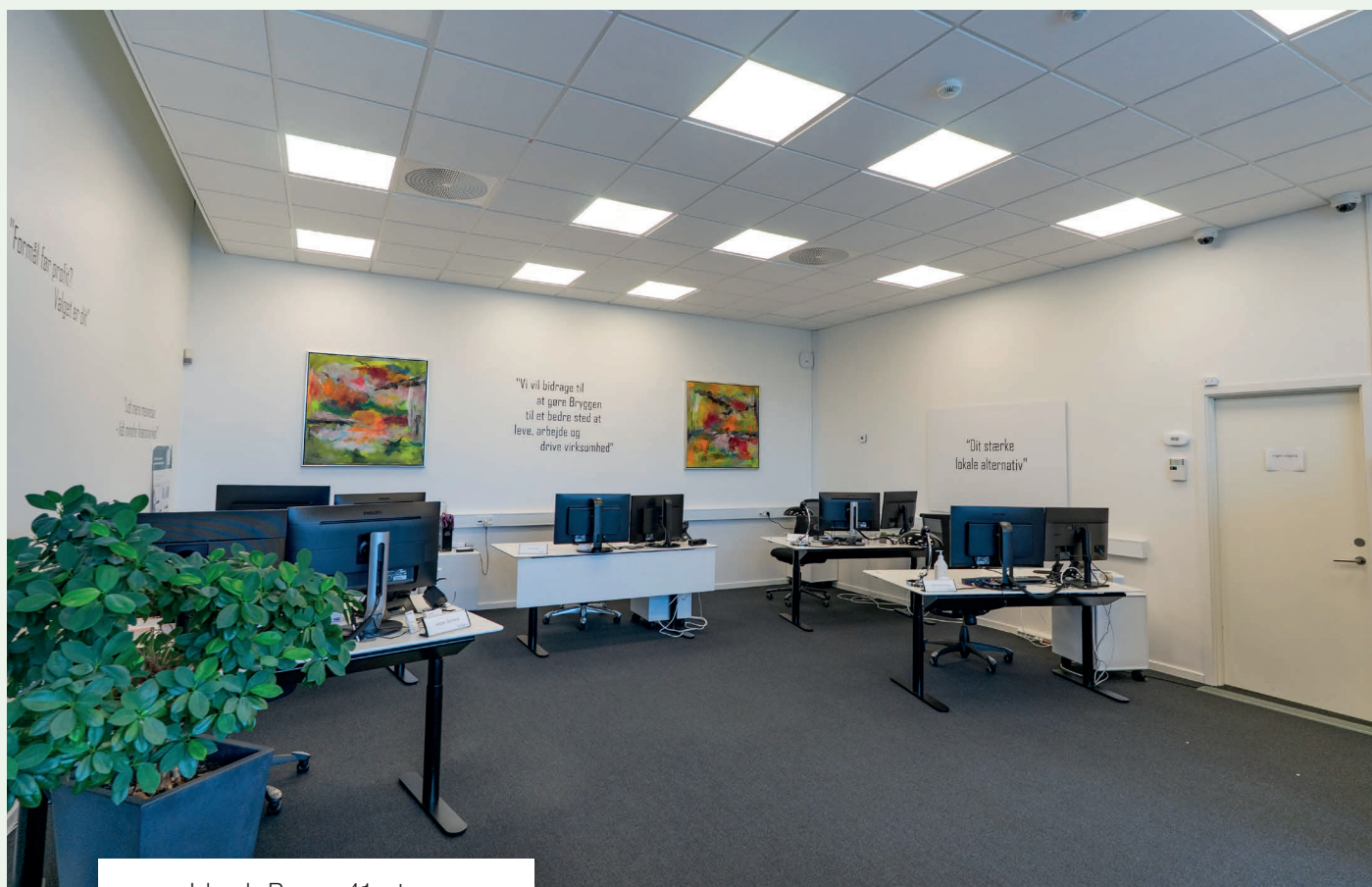


Islands Brygge 39, 1. sal



Islands Brygge 41, stuen

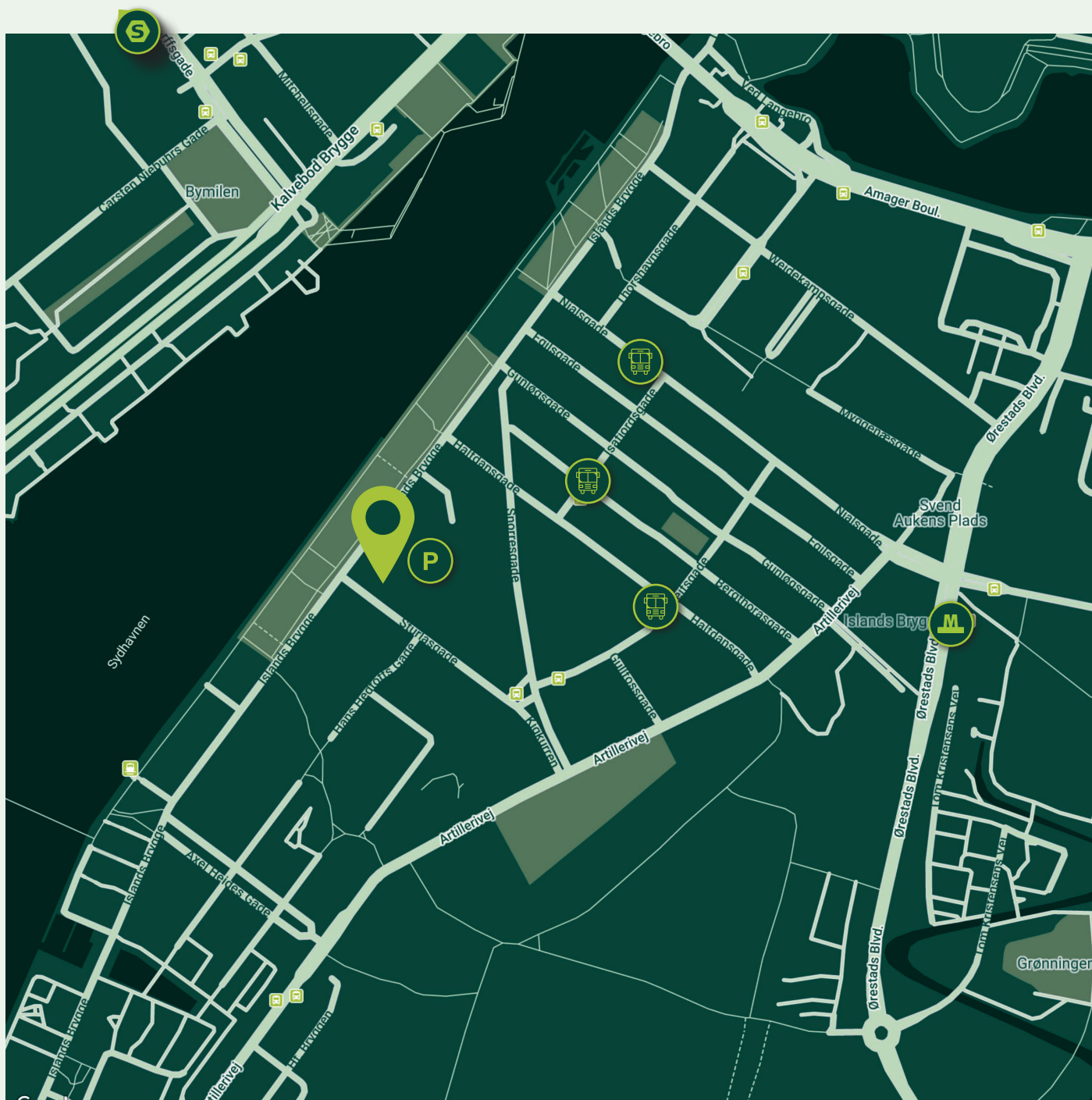




Islands Brygge 41, stuen



Islands Brygge 39, 1. sal



I første række

Fra Islands Brygge er der kun 10 minutter til Rådhuspladsen og 5 minutter til Islands Brygge Metro, hvorfra både indre by og Lufthavnen kan nås på ganske kort tid.

Det hyggelige område byder på grønne arealer, adgang til vandet, caféer, restauranter og kaffebarer.



**Islands Brygge 39-41,
2300 København S**



Eget parkeringsområde på ejendommen



Islands Brygge Metro

720 m



Københavns Hovedbanegård

870 m



Bergthorsgade (Isafjordsgade)

240 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.



SIMONE DAHL

Asset Manager

+ 45 24 40 45 11

sda@atp-ejendomme.dk