



IB43

Islands Brygge 43
2300 København S



704-2.077 m²



Kontor



IB43

Masser af plads og fællesfaciliteter i spændende flerbrugerhus

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 43, 1. sal

Lejepriser og vilkår

Lejemål	Areal	Årlig leje pr. m ²	Årlig leje	Månedlig leje
Islands Brygge 43, 1. sal	2.077 m ²	1.600 kr.	3.322.240 kr.	276.853,33 kr.
Islands Brygge 43, 3. sal (samlet)	1.516 m ²	1.800 kr.	2.728.800 kr.	227.400 kr.
Islands Brygge 43, 3. sal (1)	704 m ²	1.800 kr.	1.267.200 kr.	105.600 kr.
Sturlasgade 1, 3. sal* (2)	786 m ²	1.800 kr.	1.414.800 kr.	117.900 kr.

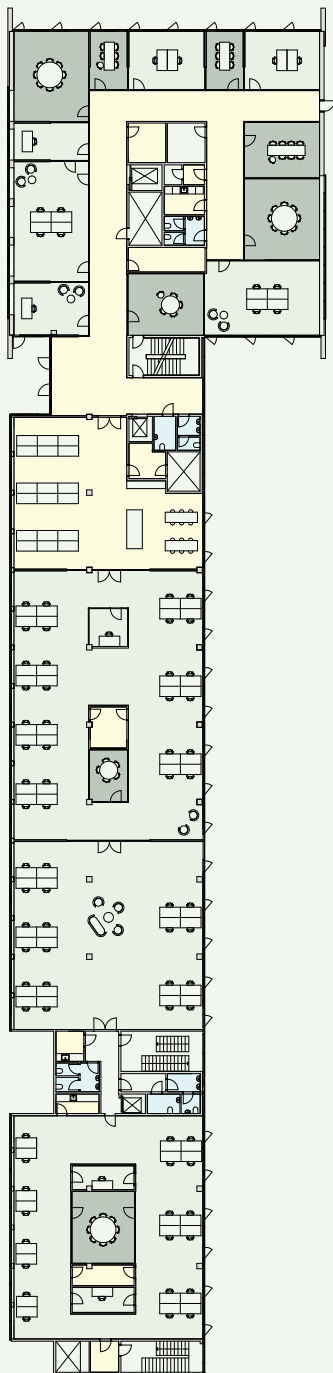
*Lejemålet er inklusive tagterrasse på ca 200 m²

Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m² pr. år	510 kr.	Opsigelse 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	Nystandsæt	Reception	Obligatorisk basispakke i ejendommens fælles reception: 2.513,33 kr. pr. md.
Depositum kontant	6 måneder	Mulige tilkøb	Parkeringsplads: 1.500 kr. pr. md.
Opsigelsesvarsel	Efter nærmere aftale		Kantine: 77 kr. pr. kuvert. Betales efter forbrug.
Opsigelse for lejer	Efter nærmere aftale		

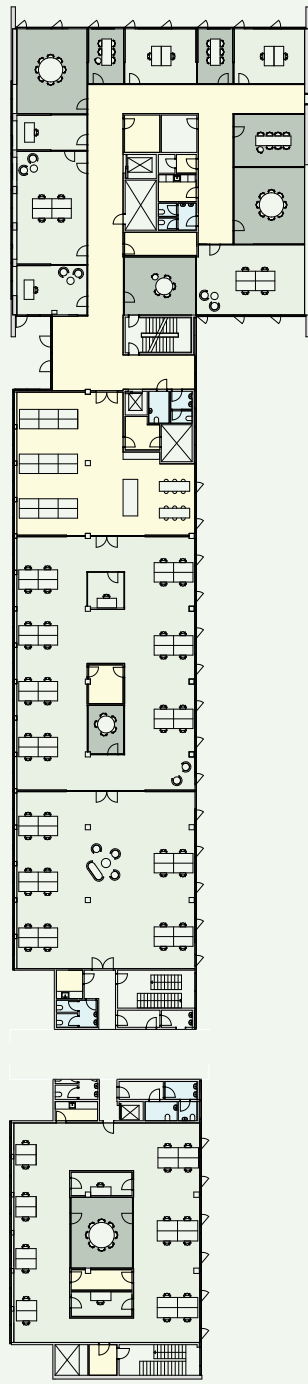


Plantegning

Vejledende indretningsforslag



Forslag til opdeling af lejemål

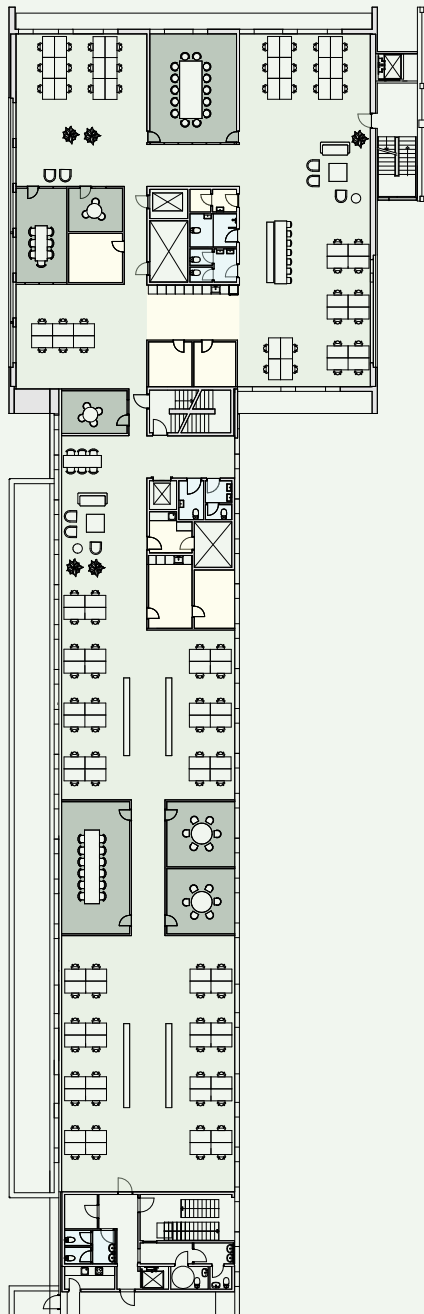


Islands Brygge 43, 1. sal, 2.077 m²

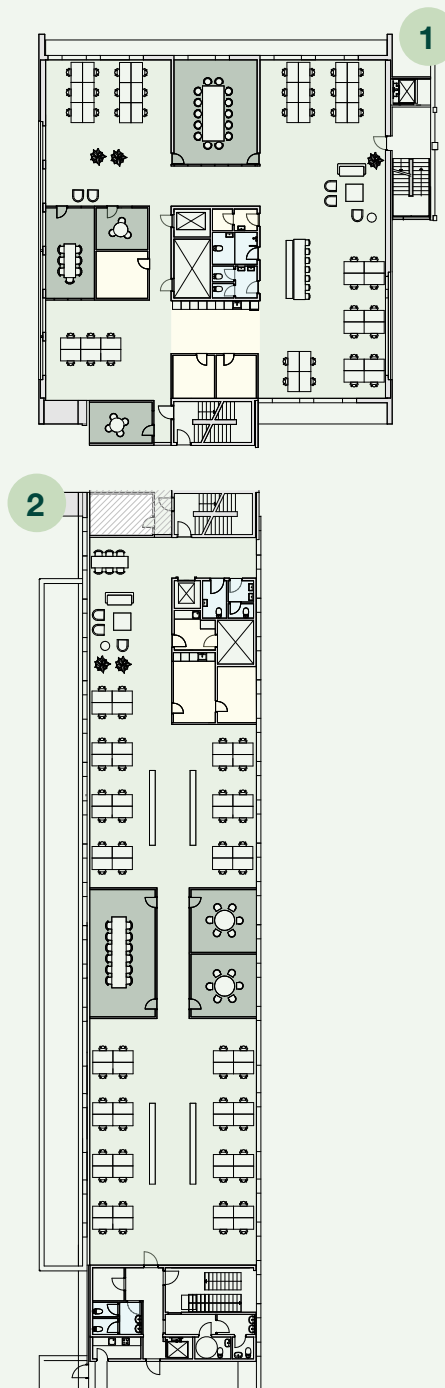
Lyst og rummeligt lejemål på hele 2.077 m² med mulighed for opdeling i to lejemål (1715 m² og 362 m²). Mange indretningsmuligheder og fine udsigter, både mod havnen og byen.

Plantegning

Vejledende indretningsforslag

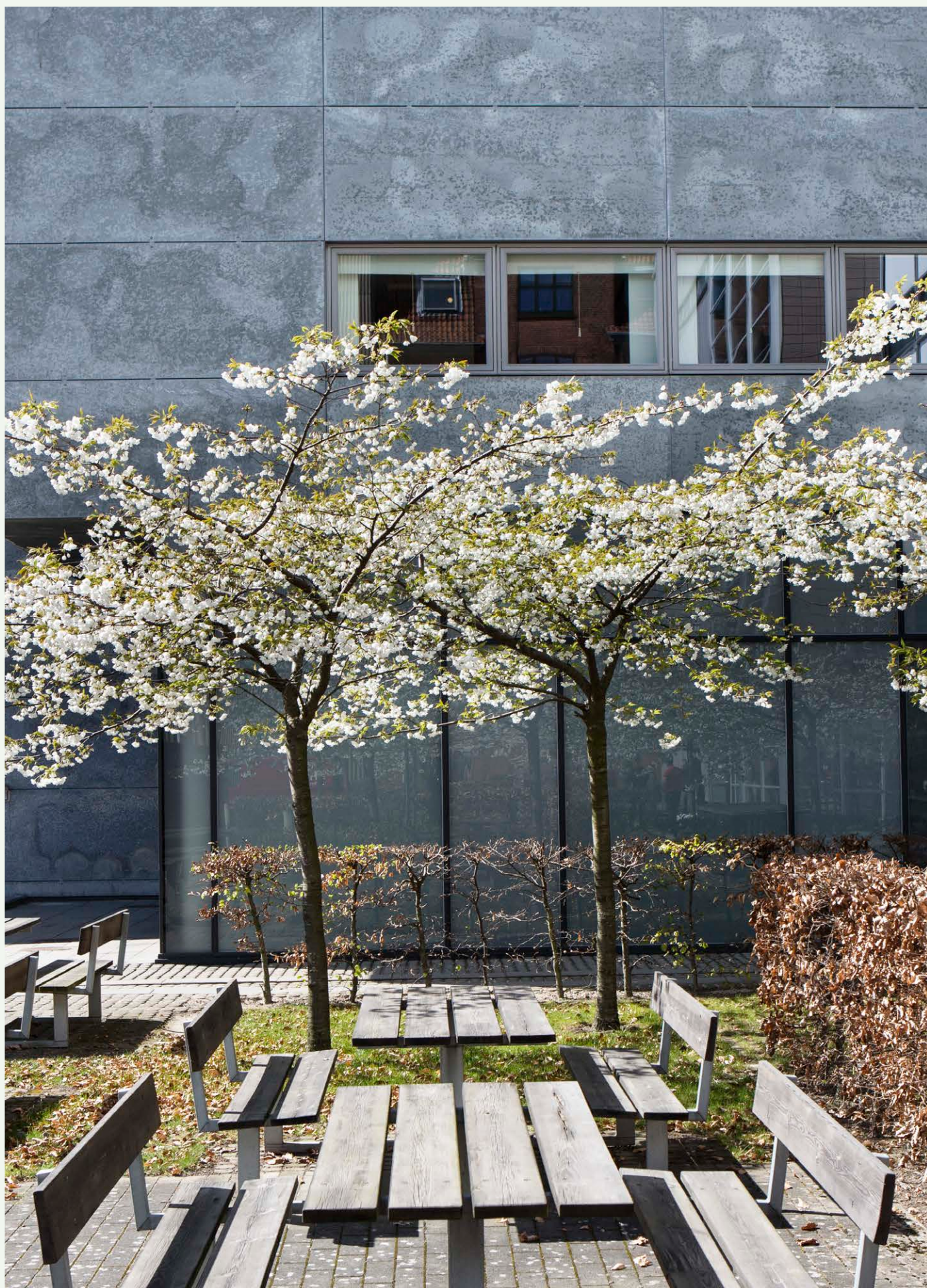


Forslag til opdeling af lejemål



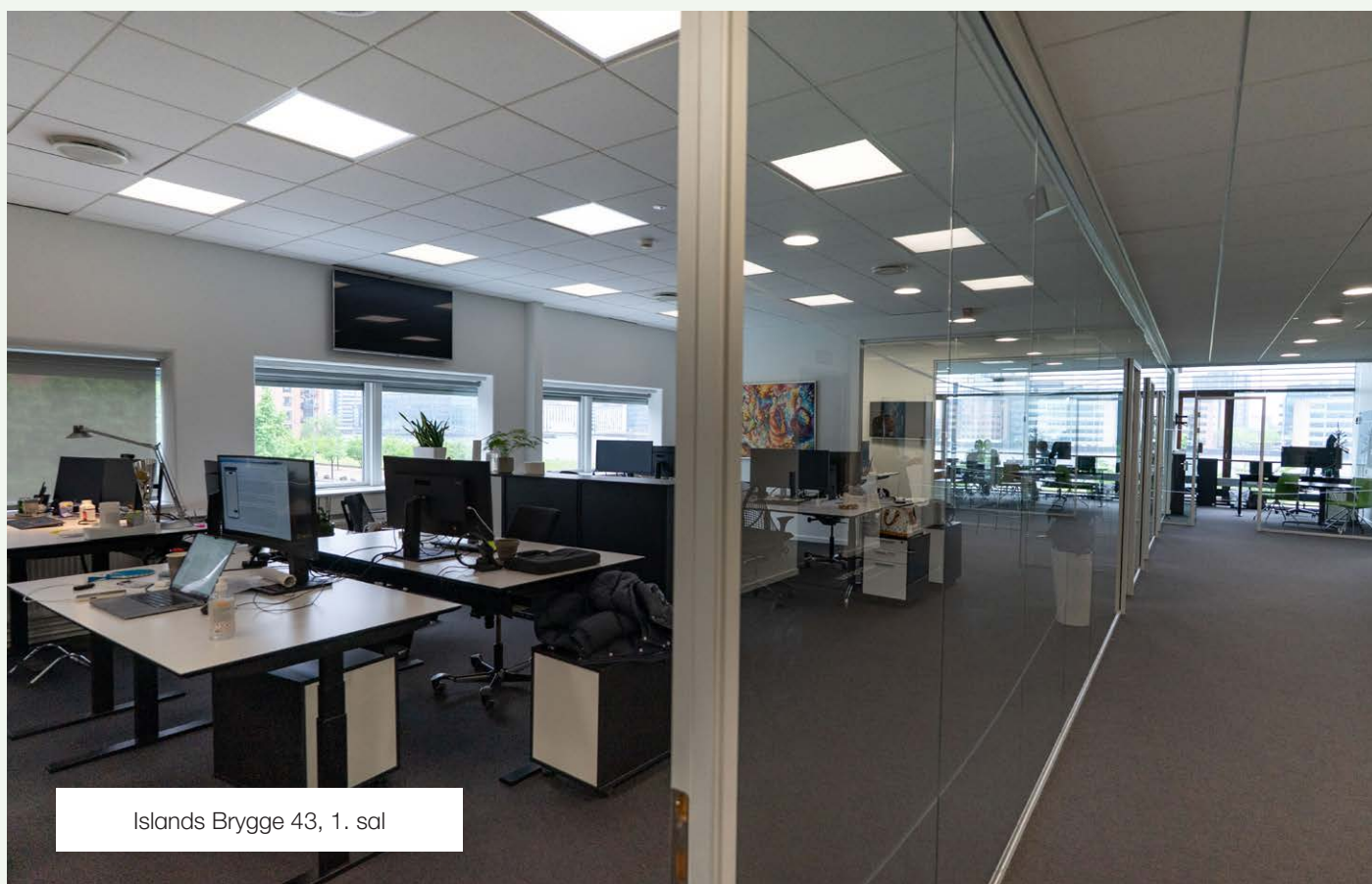
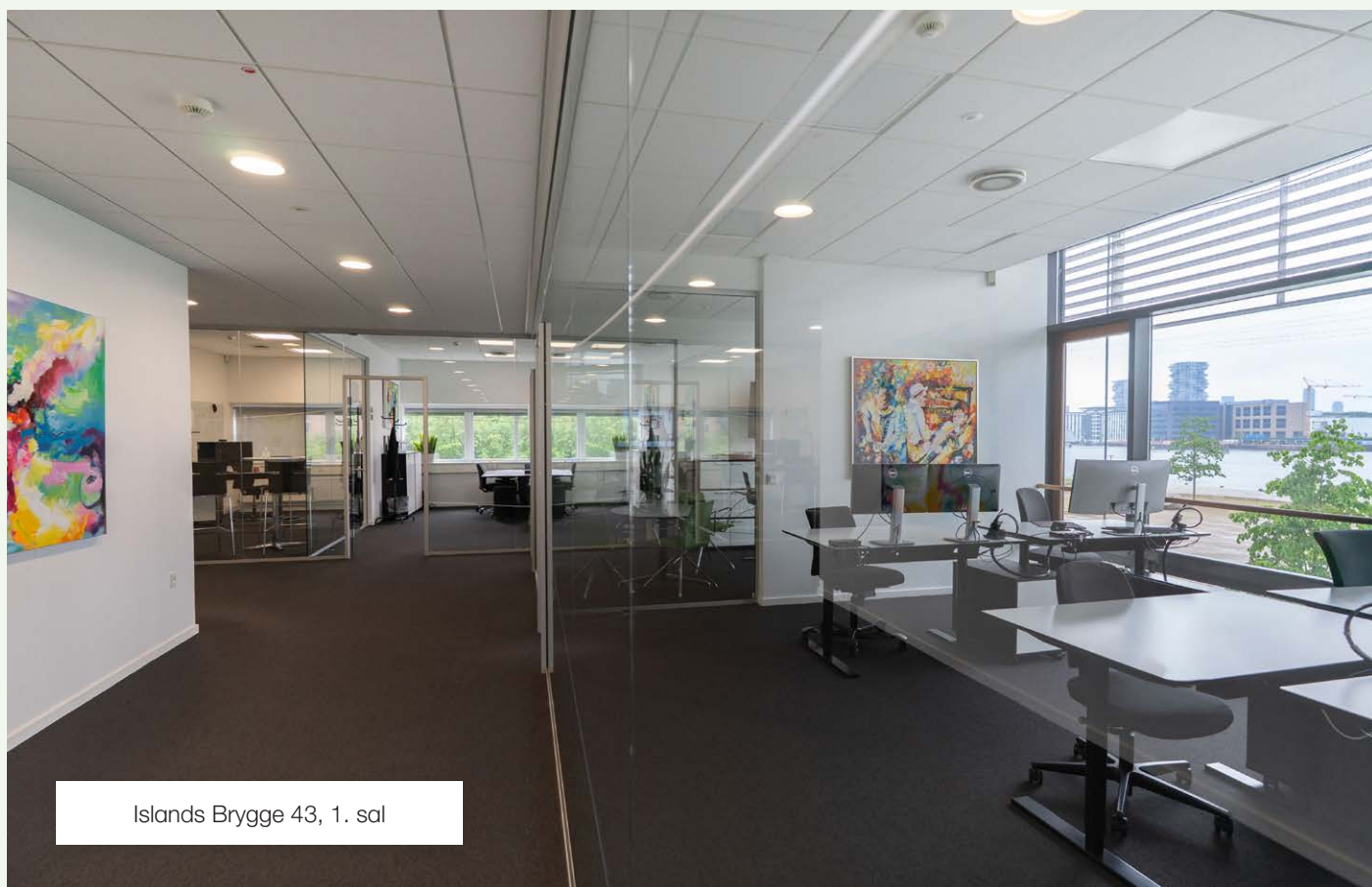
Islands Brygge 43, 3. sal/ Sturlasgade 1, 3. sal 1.516 m²

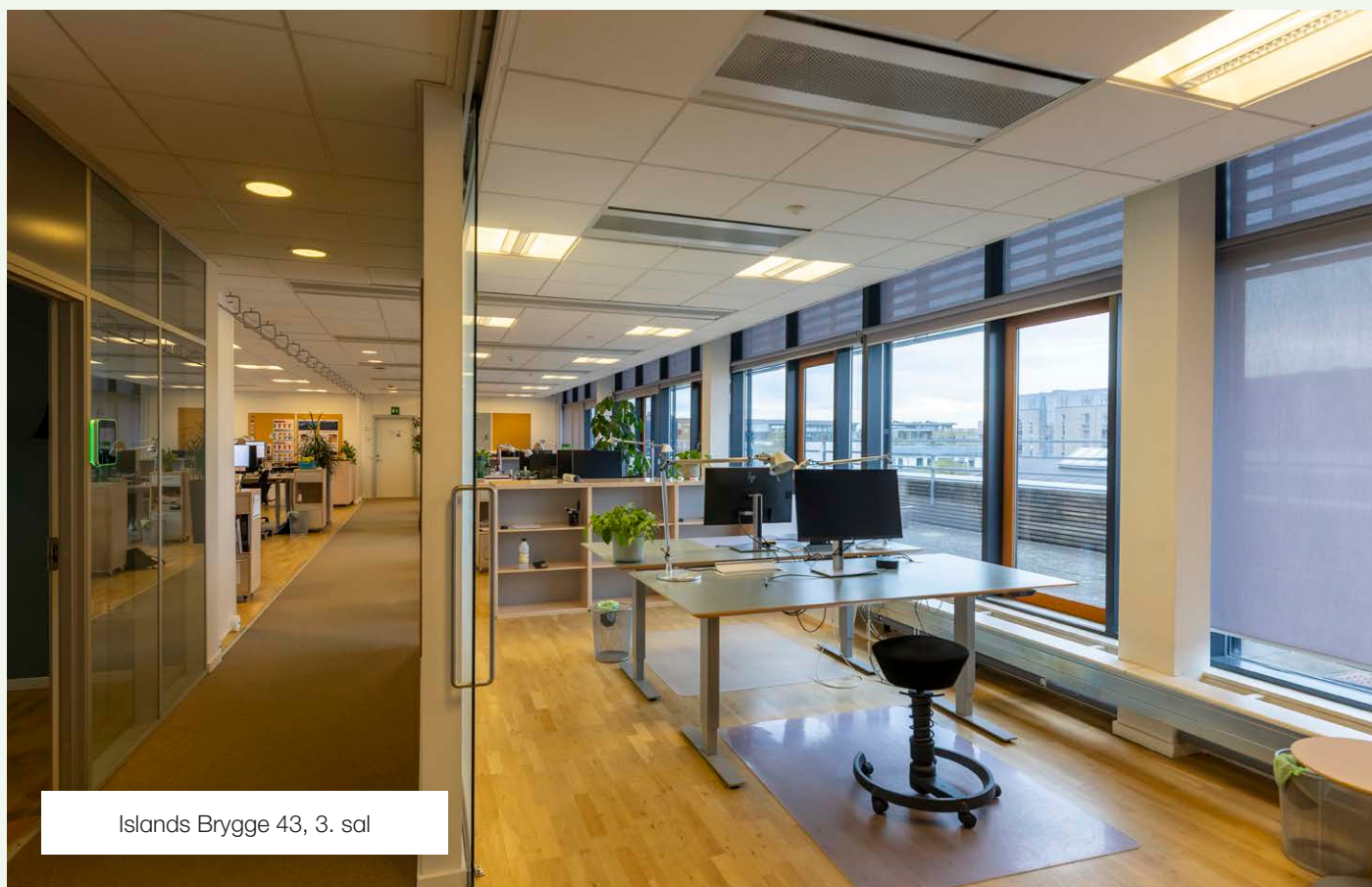
Regulært og rummeligt lejemål, med egen tagterrasse, havudsigt, 88 arbejdspladser og masser af dagslys. Lejemålet har mulighed for opdeling (704 m² (1) og 786 m² (2)).



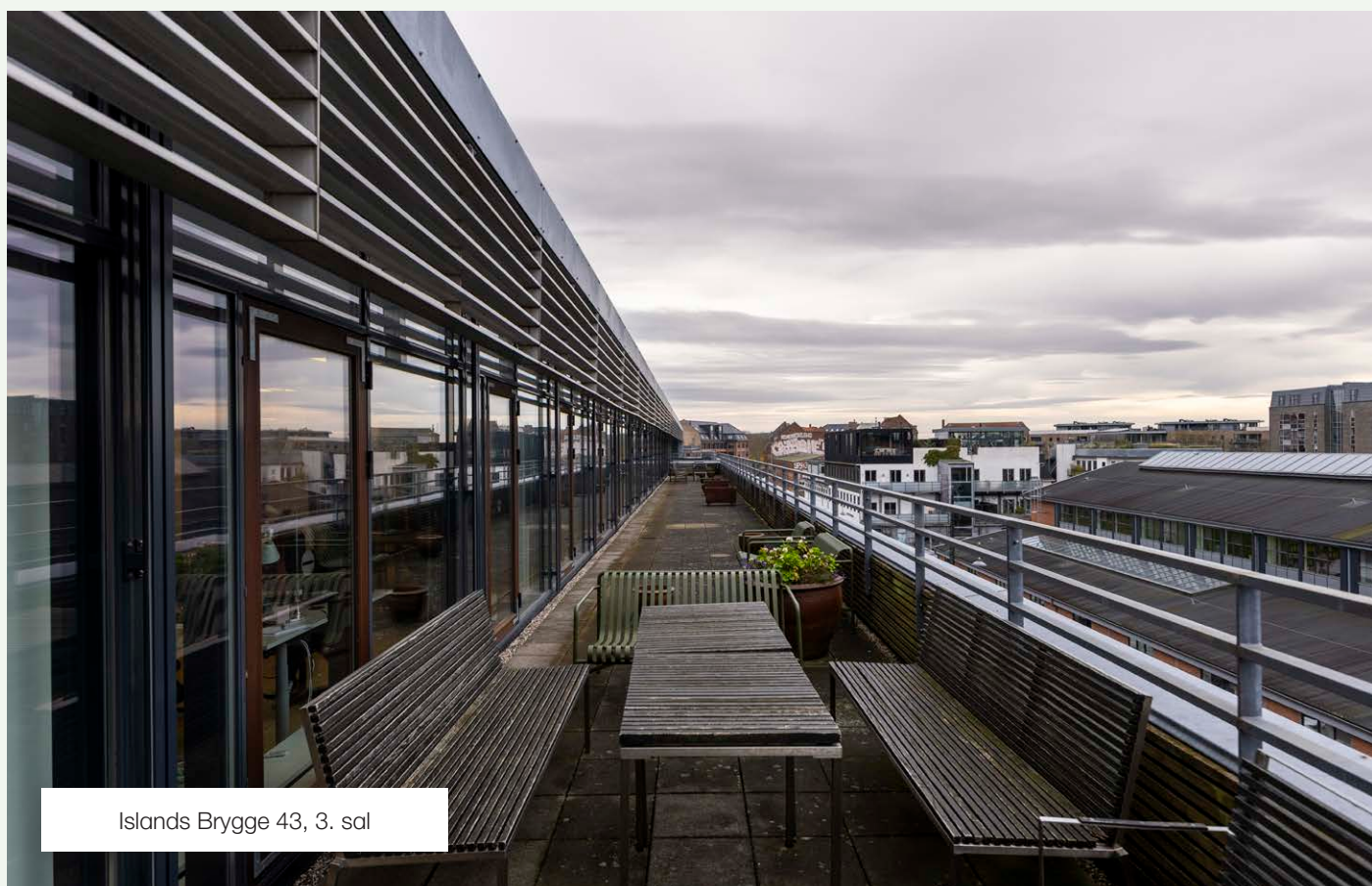


Islands Brygge 43, 3. sal

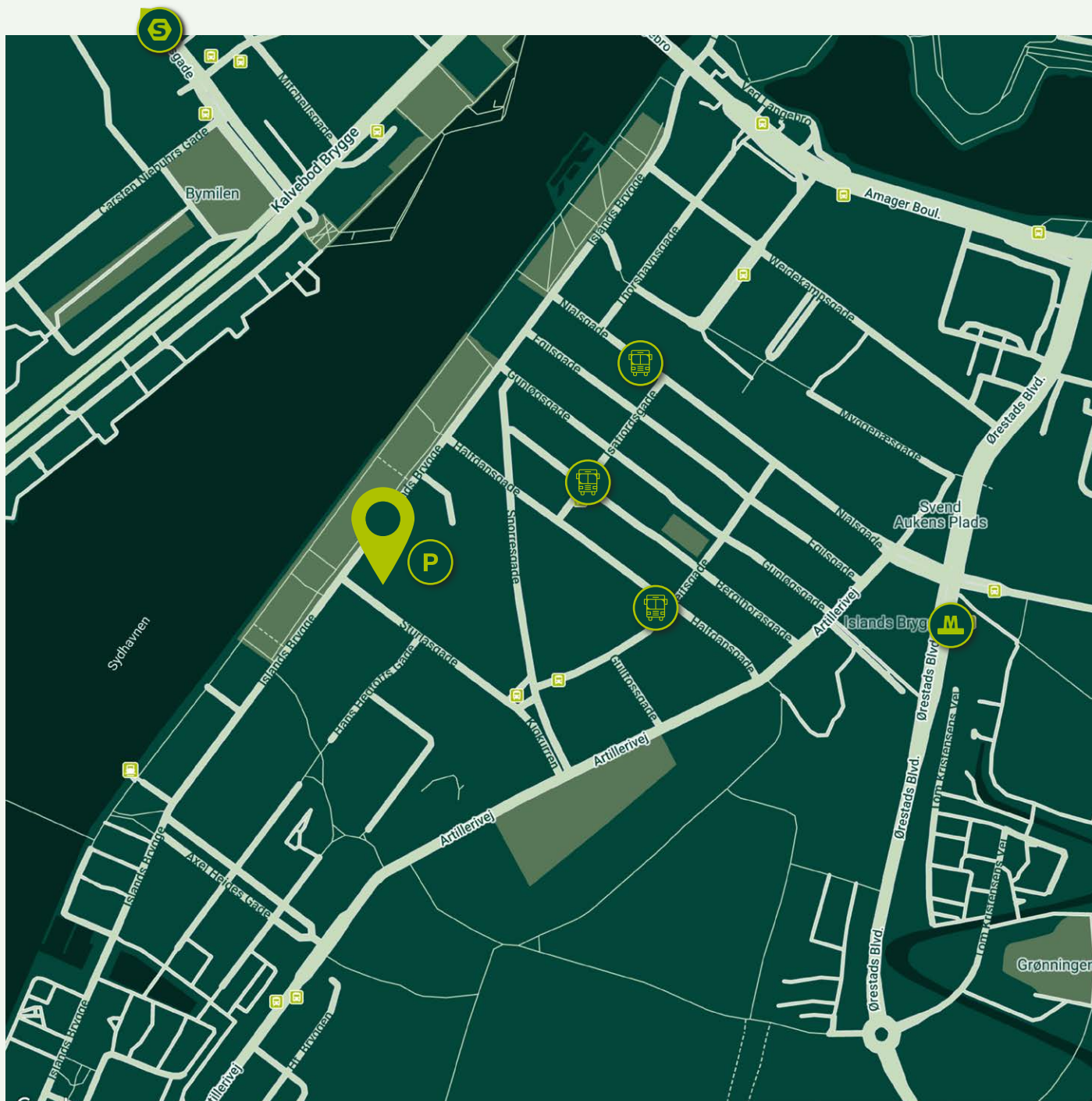




Islands Brygge 43, 3. sal



Islands Brygge 43, 3. 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 43
2300 København S**



Eget parkeringsområde på ejendommen



Islands Brygge Metro

720 m



Københavns Hovedbanegård

870 m



Bergthorsgade (Isafjordsgade)

240 m

Sammen om de gode rammer

Hos os får du mere end et godt lejemål med en god beliggenhed.

Du får et sted, hvor du og din virksomhed kan vokse.

Og en udlejer, der tænker langsigtet med udgangspunkt i din hverdag og dine behov.

Jeg glæder mig til at byde dig indenfor i omgivelser, der er skabt til at inspirere,
og danne grobund for fællesskab, vækst og trivsel.



SIMONE DAHL

Asset Manager

+ 45 24 40 45 11

sda@atp-ejendomme.dk