



IB43

Islands Brygge 43
2300 København S



984,5 - 2.068 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, 4. – 5. sal

Lejepriser og vilkår

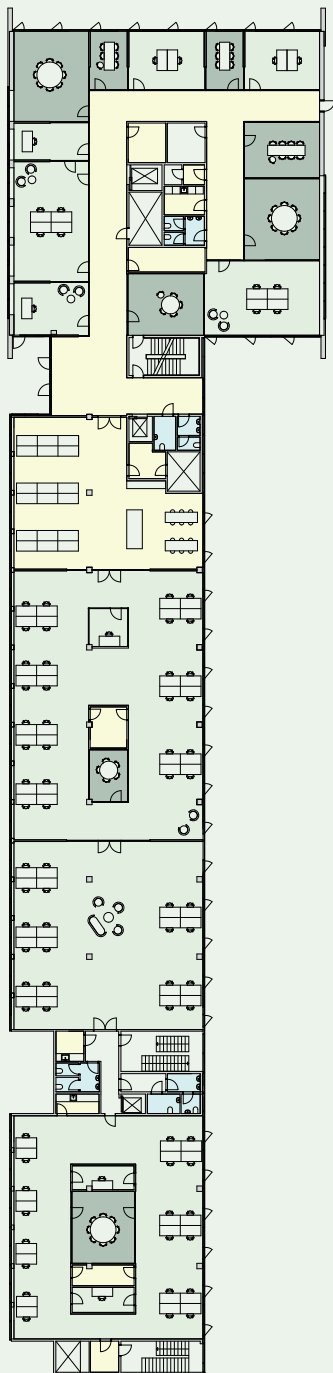
Lejemål	Areal	Årlig leje pr. m ²	Årlig leje	Månedlig leje
Islands Brygge 43, 1. sal	2.068 m ²	1.600 kr.	3.308.960 kr.	275.747 kr.
Islands Brygge 43, 2. sal	984,5 m ²	1.600 kr.	1.575.200 kr.	131.267 kr.
Islands Brygge 43, 4. – 5. sal	1.365 m ²	1.700 kr.	2.319.820 kr.	193.318 kr.

Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m² pr. år	510 kr.	Opsigelighe d 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	Nystands	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. Kantine: 82 kr. pr. kuvert. Betales efter forbrug.
Opsigelsesvarsel	Efter nærmere aftale		
Uopsigelighe d for lejer	Efter nærmere aftale		

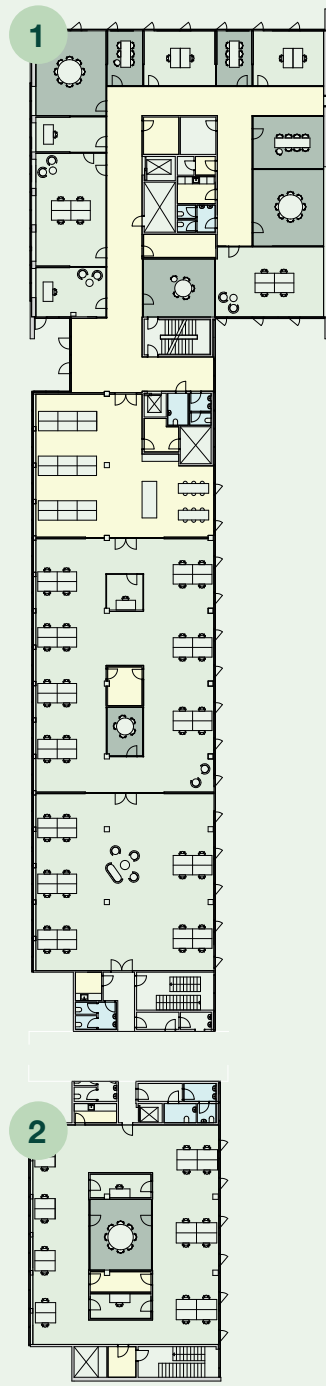


Plantegning

Vejledende indretningsforslag



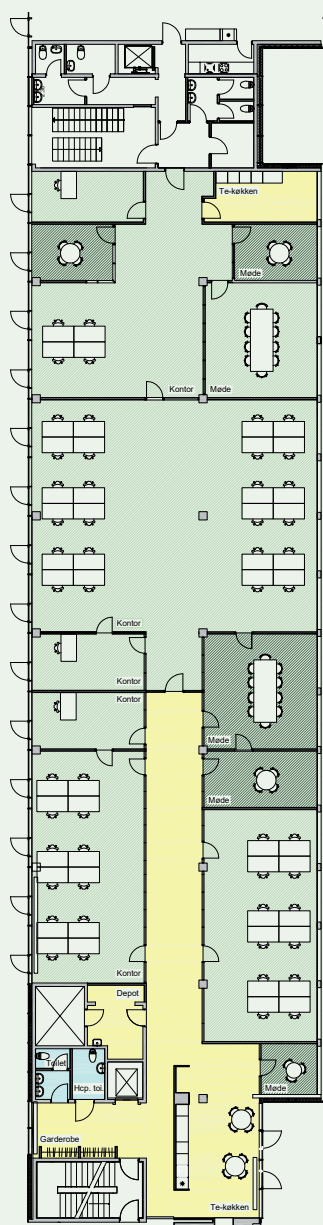
Forslag til opdeling af lejemål



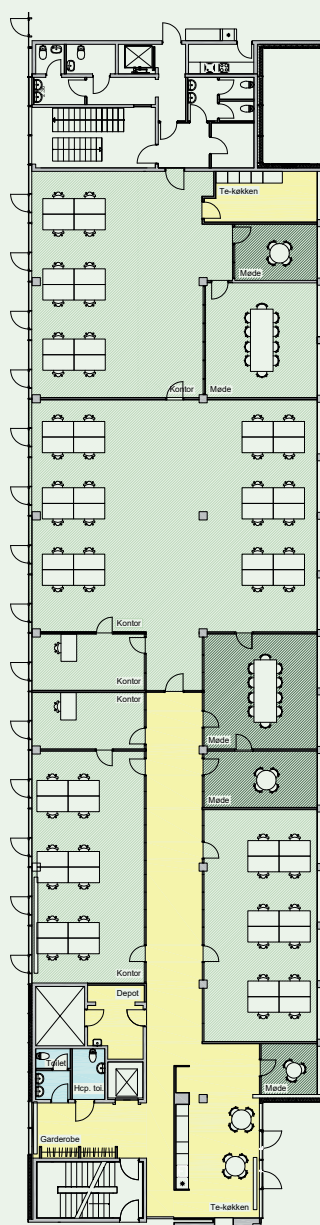
Islands Brygge 43, 1. sal, 2.068 m²

Lyst og rummeligt lejemål på hele 2.006 m² med mulighed for opdeling i to lejemål. Mange indretningsmuligheder og fine udsigter, både mod havnen og byen.

Plantegning



Indretningsforslag (Eksisterende forhold)

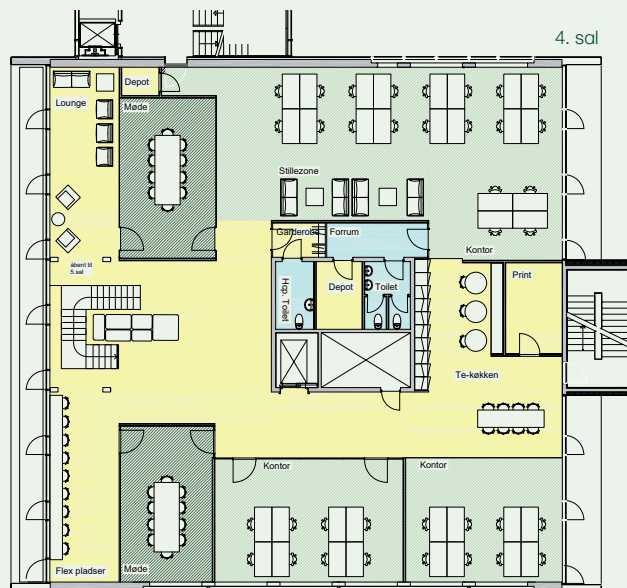


Indretningsforslag (Optionsplan)

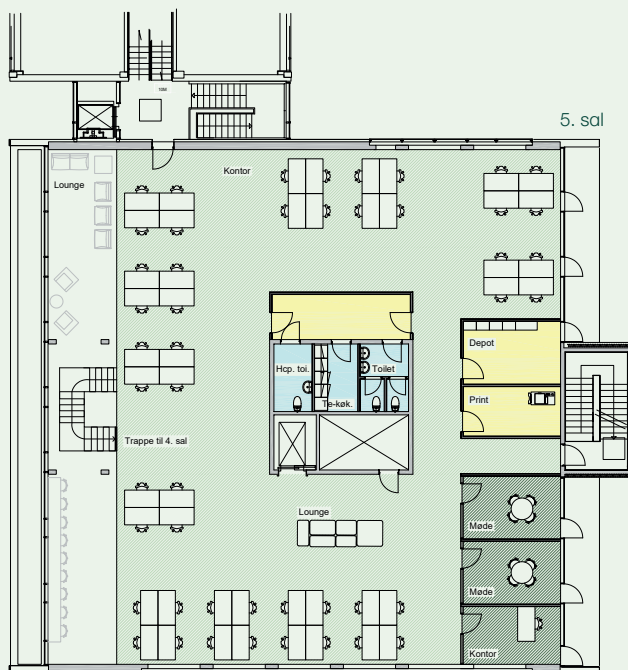
Islands Brygge 43, 2. sal, 984,5 m²

Lyst og rummeligt lejemål på 938 m². Her får du kontorer i varierende størrelser, rummelige mødelokaler og et lækkert personalekøkken.

Plantegning



Vejledende indretningsforslag



Vejledende indretningsforslag

Islands Brygge 43, 4.-5. sal, 1.365 m²

Lejemålet, der er i to etager, tilbyder en helt unik udsigt over vandet. Indretningen består af et åbent kontormiljø og flere rummelige mødelokaler.



Islands Brygge 43, 4. – 5. sal



Islands Brygge 43, 4. – 5. sal

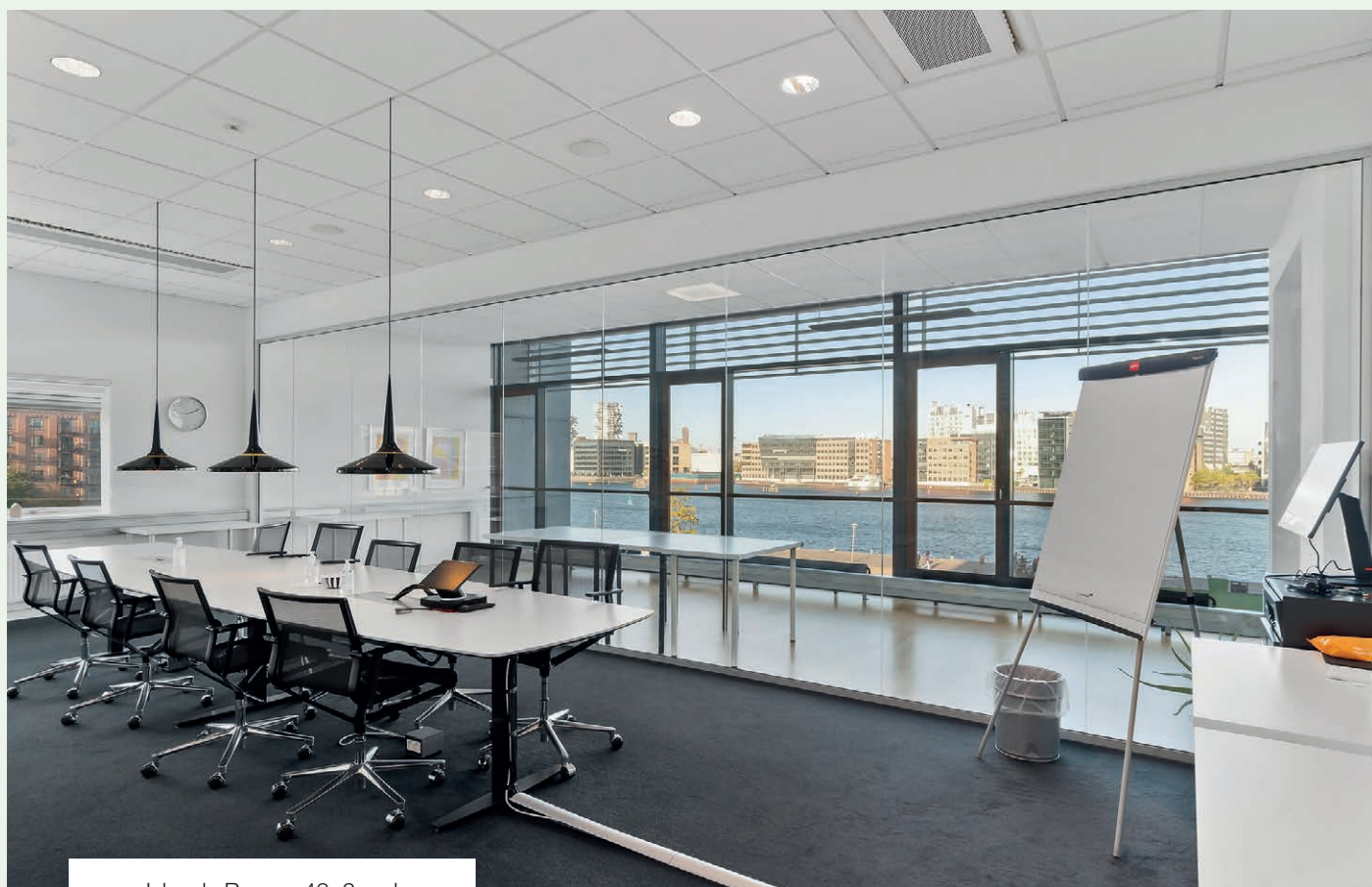


Islands Brygge 43, 2. sal





Islands Brygge 43, 2. sal



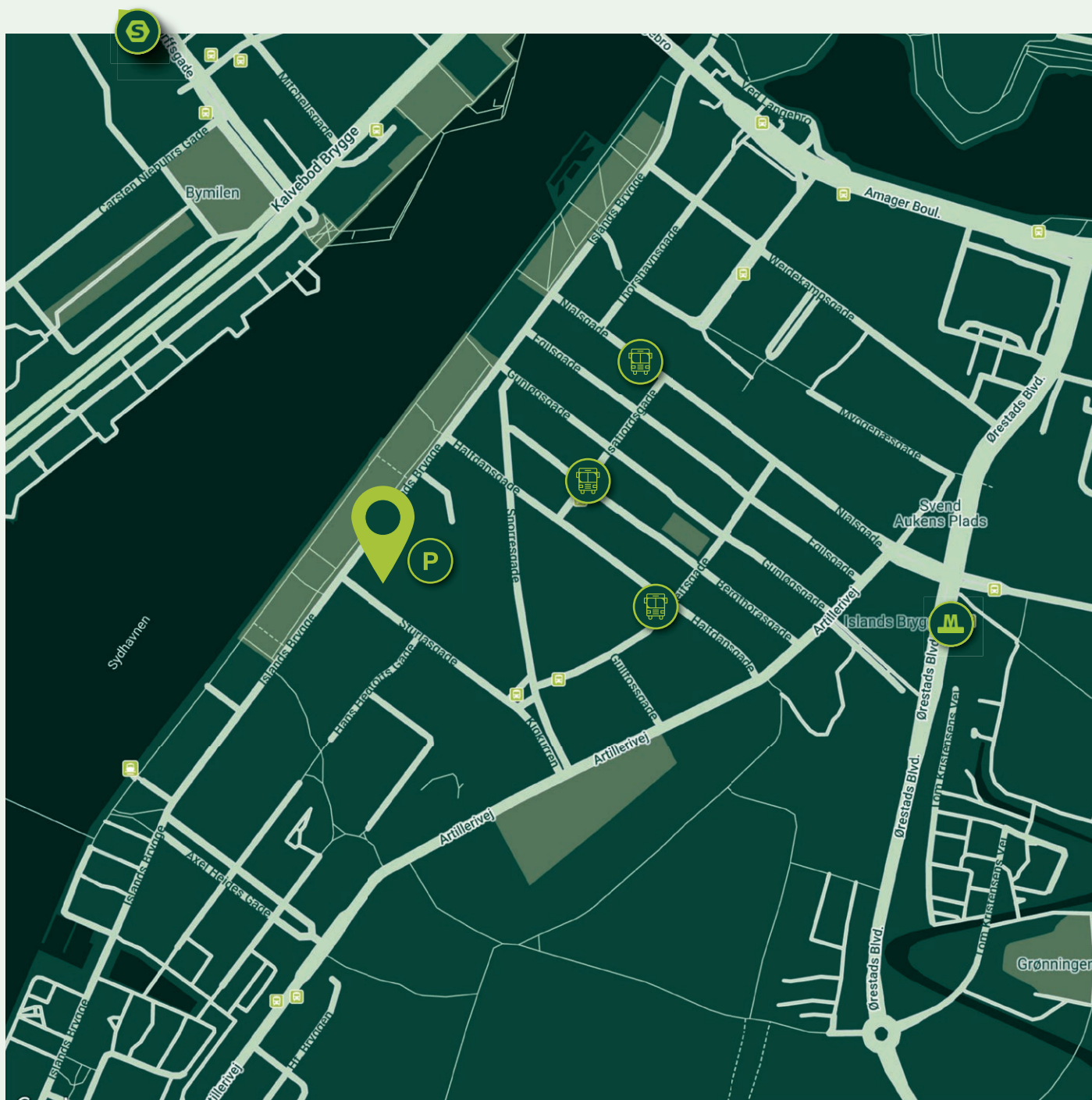
Islands Brygge 43, 2. sal



Islands Brygge 43, 2. sal



Islands Brygge 43, 4. – 5. 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

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