



**Krumtappen 4, st. th. og 2. th.**  
2500 Valby



642-  
648 m<sup>2</sup>



Kontor





Krumtappen 4, 2. th.

## CENTRALT OG TILBAGETRUKKET I VALBY

# Fleksibel ejendom tæt på Toftegårds Plads

På én af Valbys rolige beliggenheder finder man Krumtappen 2 og 4 – helt ugeneret af trafik og alligevel tæt på alt.

Den gulmurede ejendom er opført i 1988 og består af to bygninger, der forbindes af et atrium i fuld højde og rummer lyse og åbne indgangspartier med vindeltrapper og elevatorer, der fører fra kælder til kvist.

Den tidstypiske ejendom rummer gennemlyste og fleksible lejemål med høj udnyttelse af kvadratmeterne. Der er god mulighed for at indrette de ledige lejemål, så de matcher jeres behov. På ejendommens øverste etage findes den nyindrettede, fælles kantine, der til dagligt bespiser flere hundrede frokostgæster fra de virksomheder, der har til huse på adressen.

I nærområdet omkring ejendommen findes både rekreative områder som Søndermarken og Valbyparken, ligesom Valby Langgade byder på både specialbutikker, caféer og restauranter.

Ejendommen er særdeles velbeliggende for såvel medarbejdere og kunder som samarbejdspartnere med både Valby Station, den kommende metro og de større indfaldsveje i nærområdet.

Til ejendommen hører der gratis parkeringspladser i lukket parkeringsområde, ligesom der generelt er gode parkeringsmuligheder i nærområdet. Bag ejendommen er der desuden et grønt gårdmiljø med borde og bænke til uformelle møder eller en kaffestund.

## Værd at vide

- Nyindrettet, fælles kantine drevet af Coor Service Management.
- Lejemål med stor fleksibilitet og høj udnyttelse af kvadratmeterne.
- Eget parkeringsområde med gratis parkeringspladser.
- Gåafstand til offentlig transport.





Krumtappen 4, Stuen, th.



# Lejepriser og vilkår

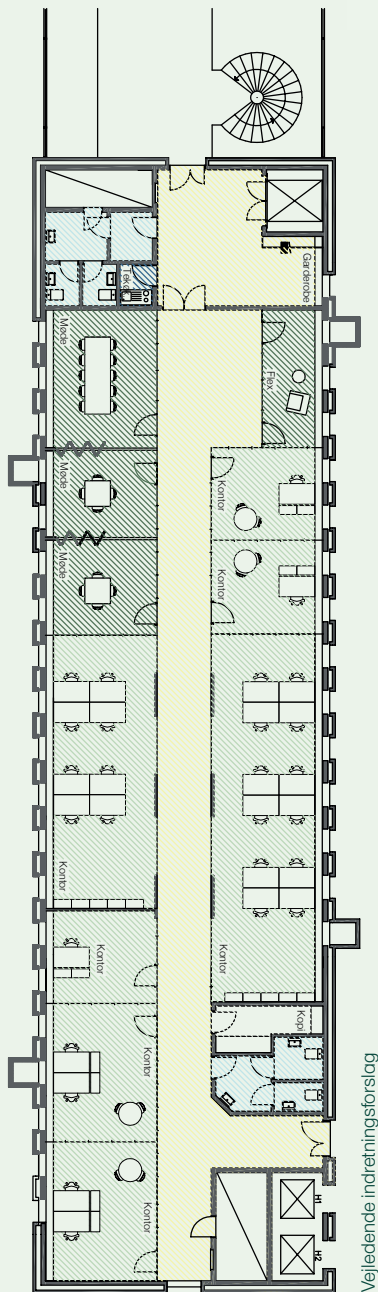
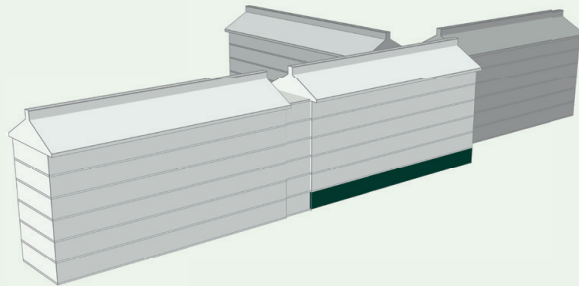
Lejemål	Areal	Årlig leje kr./m <sup>2</sup>	Årlig leje	Månedlig leje
Krumtappen 4, st. th	642 m <sup>2</sup>	1.375 kr.	882.750 kr.	73.563 kr.
Krumtappen 4, 2. th.	648 m <sup>2</sup>	1.375 kr.	891.000 kr.	74.250 kr.
<b>Aconto drift inkl. skatter og afgifter/vand og varme pr. m<sup>2</sup> pr. år</b>	465 kr.		<b>Basisleje, kælder</b>	500 kr.
<b>Aconto vand og varme pr. m<sup>2</sup> pr. år</b>	87 kr.		<b>Kantine</b>	77 kr.
<b>Overtagelse</b>	Efter aftale		<b>Opsigelighe</b> d for lejer	Efter nærmere aftale
<b>Stand</b>	Istands		<b>Opsigelighe</b> d for udlejer	Efter nærmere aftale
<b>Depositum kontant</b>	6 måneder		<b>Årlig regulering af lejen</b>	Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2 pct.
<b>Opsigelsesvarsel</b>	Efter nærmere aftale		<b>Energimærkning</b>	D
			<b>Momspligtig</b>	Ja



Krumtappen 4, 2. th.



# Plantegning

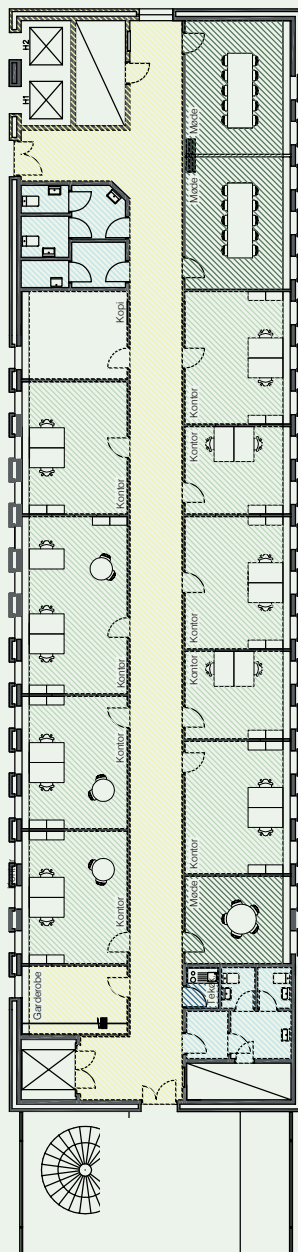
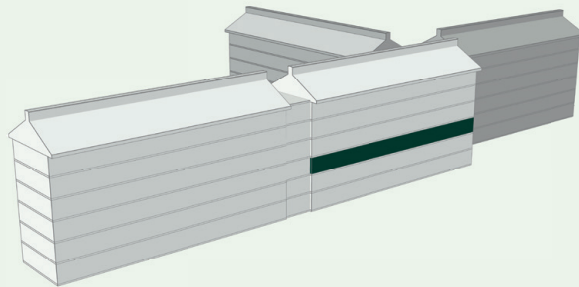


## Stuen, th., 642 m<sup>2</sup>

Lejemålet i stueplan er indrettet med kontorer i varierende størrelser. Hertil kommer et udvalg af mødelokaler samt et flexrum.



# Plantegning



Vejledende indretningsforslag

## 2. th., 648 m<sup>2</sup>

Lejemålet på ejendommens 2. sal er indrettet med kontorer i forskellige størrelser samt flere mødelokaler.





Krumtappen 4, Stuen, th.





Krumtappen 4, 2. th.

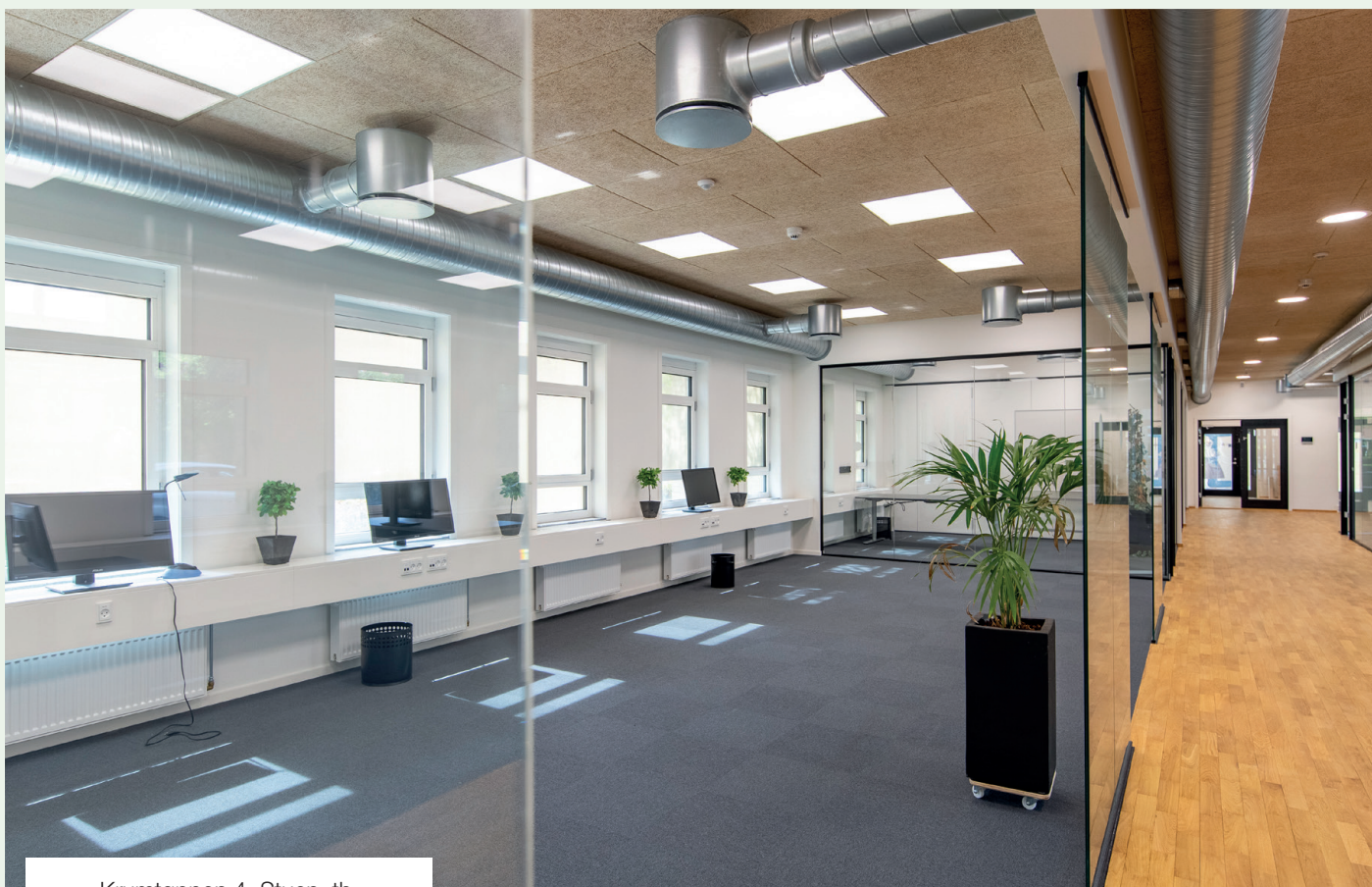


Krumtappen 4, kantine.





Krumtappen 4, Stuen, th.



Krumtappen 4, Stuen, th.

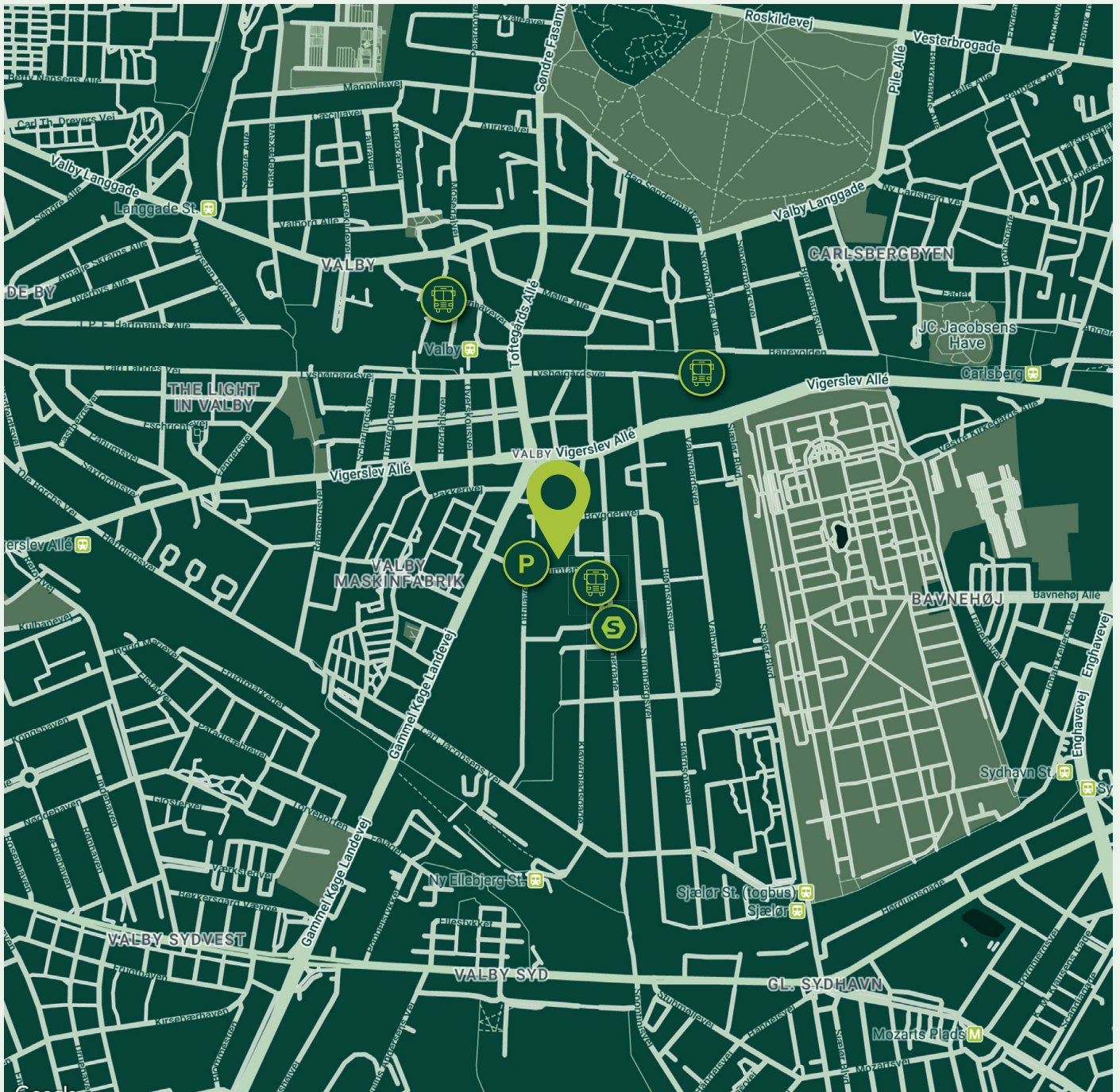












## Helt ugenereret og alligevel tæt på alt

Fra hovedindgangen på Kruntappen er der ikke langt til offentlig transport. Valby Station ligger i gåafstand, og her afgår såvel s-tog og regionaltog, ligesom der er gode busforbindelser. Desuden gør den nye metro stop på København Syd, der ligger tæt på ejendommen. Kommer du i bil, er der gratis parkeringspladser på ejendommens eget parkeringsområde.

 **Kruntappen 4, 2500 Valby**

 På ejendommen

 Toftegårds Plads (Vigerslev Allé) 350 m.

 Valby Station 750 m.

 Ny Ellebjerg Station 1,3 km



# 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.



**MICHAELA ROVANG THOMSEN**

Asset Manager

+45 29 43 10 47

[mith@atp-ejendomme.dk](mailto:mith@atp-ejendomme.dk)