



MØNTERGÅRDEN

**Møntergade 19, stue og underetage**

1116 København K

  
495,5 m<sup>2</sup>

  
Butik



HVOR BRUSENDE BYLIV MØDER SKØNNE, GRØNNE OMGIVELSER

## Lækkert butikslejemål med højt til loftet

Det bliver ikke mere centralt end denne fantastiske lokation, hvor et summende byliv møder én af byens skønneste grønne oaser: Kongens Have.

Beliggenheden i den helt centrale del af byen er let for kunderne at tilgå, hvad enten de er til fods, på cykel eller med offentlig transport. Og så er der nok at komme efter for de shoppelystne og madglade københavnere eller turister. I og omkring Møntergade findes caféer, restauranter, kaffebarer og eksklusive butikker, der tilbyder kunderne lidt ud over det sædvanlige.

Den historiske ejendom Møntergården kan dateres tilbage til 1916, hvor den blev tegnet i klassicistisk stil. Ejendommen dækker over fire længer med en gård i midten og

omkranses af gaderne Gothersgade, Vognmagergade, Møntergade og Sjæleboderne. Ejendommen rummer en blanding af kontorer fordelt på de øverste etager samt butikker og restauranter, som er beliggende i gadeplan. Blandt dem kan nævnes Notabene, Baum und Pferdgarten og Restaurant Møntergade.

Det ledige butikslejemål er beliggende i den længe, der vender mod Møntergade. De store vinduer, der strækker sig fra gulv til loft, giver både et fantastisk lysindfald og en optimal eksponering af din forretning. Træder du indenfor fornemmer du et rummeligt og yderst fleksibelt lejemål med rå detaljer og flere meter til loftet. Lejemålet fordeler sig i to plan, hvilket tillader mange indretningsmuligheder.

### Værd at vide

- Sublim beliggenhed med kundestrøm
- Attraktive og eksklusive naboer
- Højt til loftet og store vinduespartier
- Et væld af indretningsmuligheder



# Lejepriser og vilkår

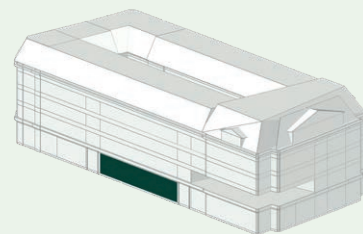
| Lejemål                   | Areal                | Årlig leje pr. m <sup>2</sup> | Årlig leje | Månedlig leje |
|---------------------------|----------------------|-------------------------------|------------|---------------|
| Møntergade 19, stue       | 260,5 m <sup>2</sup> | 4.000 kr.                     | 86.833 kr. | 1.042.000 kr. |
| Møntergade 19, underetage | 235 m <sup>2</sup>   | 2.500 kr.                     | 48.958 kr. | 587.500 kr.   |

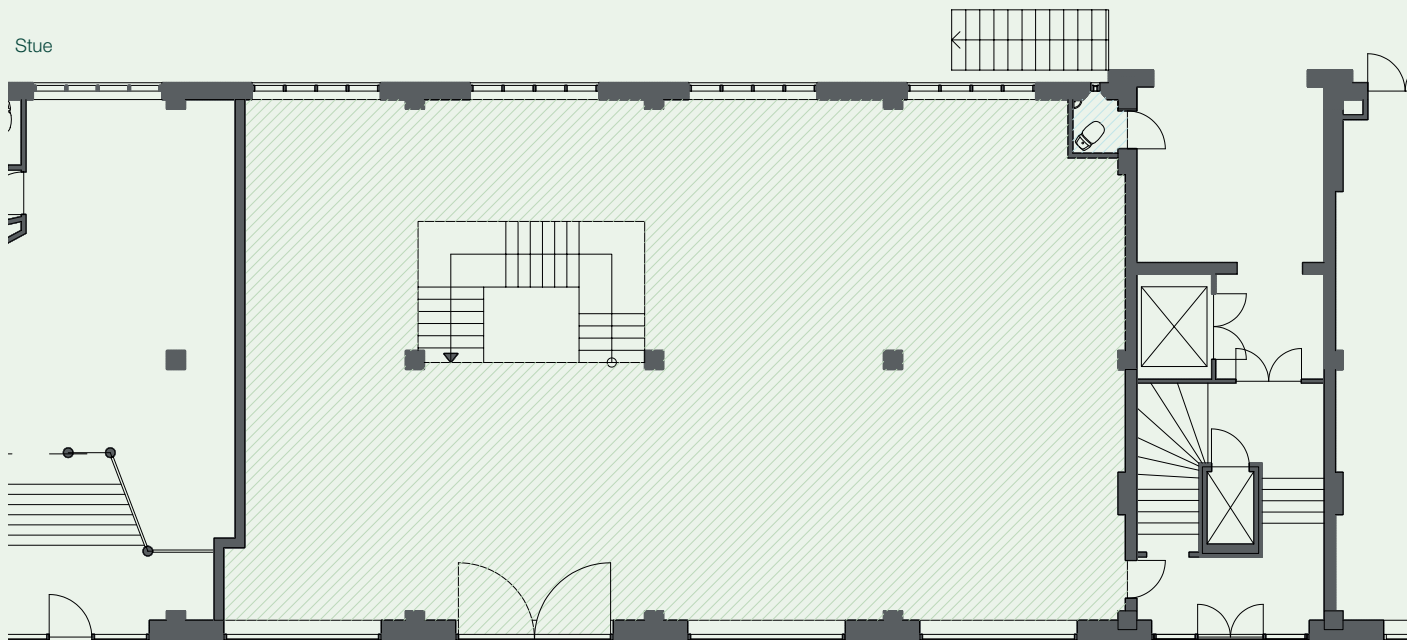
|                                                                  |                          |                           |                                                                              |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m <sup>2</sup> pr. år | 458 kr.                  | Uopsigelighed for lejer   | Efter nærmere aftale                                                         |
| Aconto vand og varme pr. m <sup>2</sup> pr. år                   | 140 kr.                  | Uopsigelighed for udlejer | Efter nærmere aftale                                                         |
| Overtagelse                                                      | 1. september 2025        | Årlig regulering af lejen | Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2 pct. |
| Stand                                                            | Som det er og forefindes | Energimærkning            | C                                                                            |
| Depositum kontant                                                | 6 måneder                | Momspligtig               | Ja                                                                           |
| Opsigelsesvarsel                                                 | 6 måneder                |                           |                                                                              |



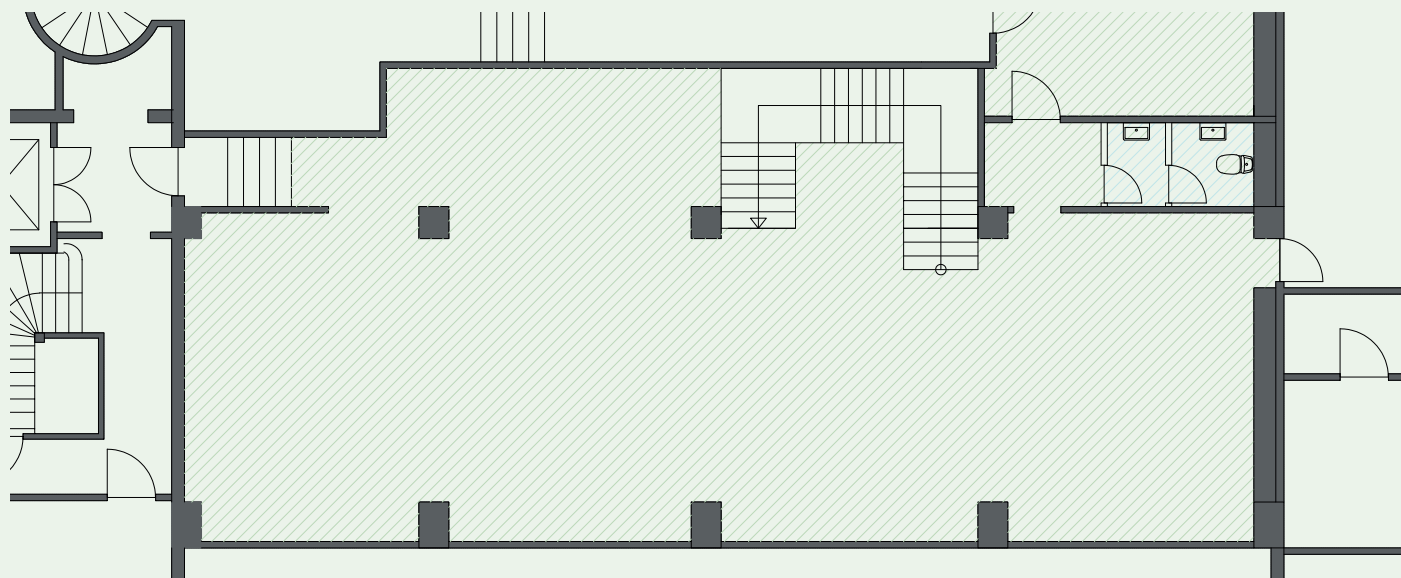
# Plantegning



Stue



Underetage



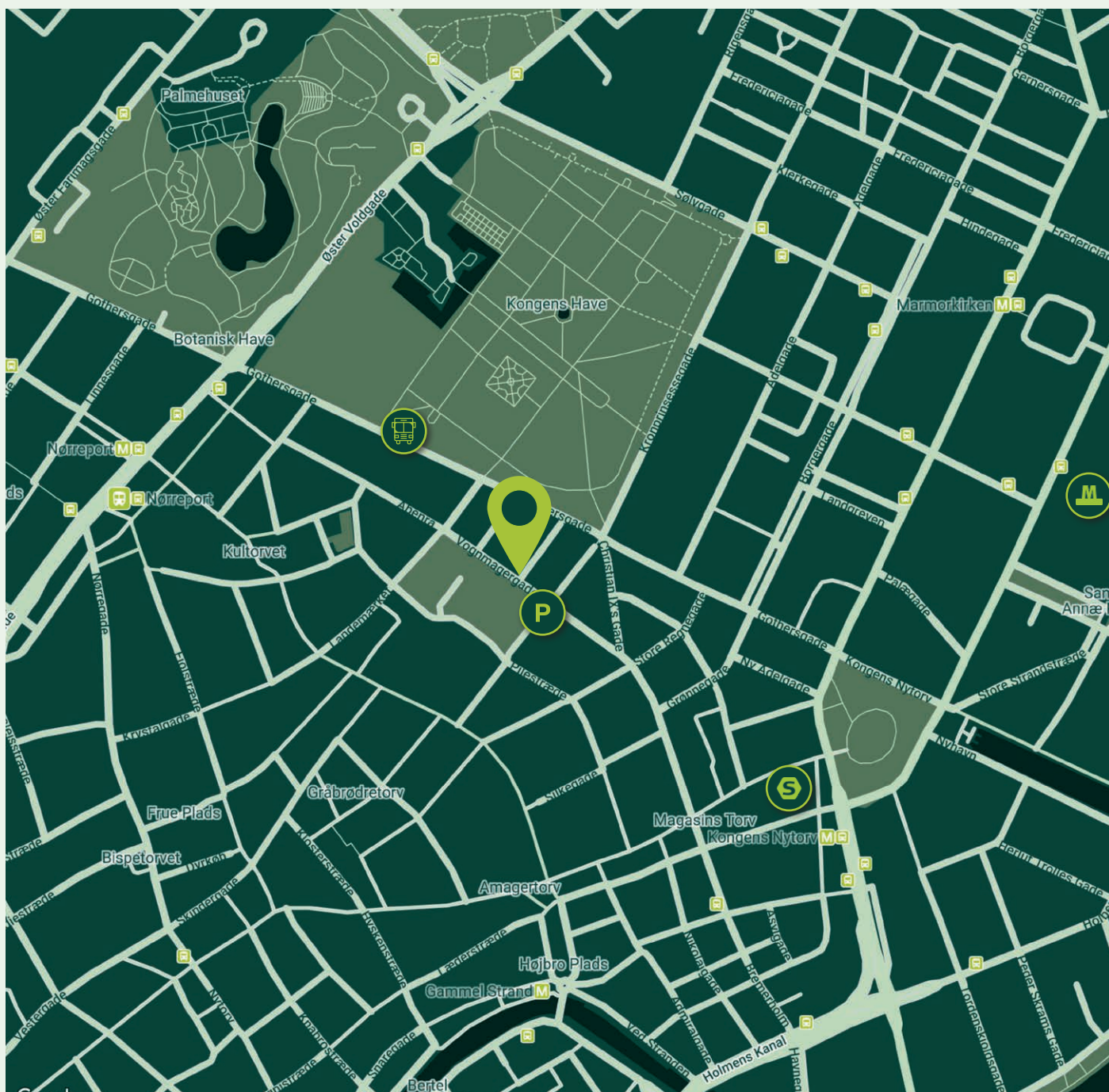
## Stue og underetage, 495,50 m<sup>2</sup>

Lejemålet er fordelt på to etager i stue (260,50 m<sup>2</sup>) og underetage (235 m<sup>2</sup>), som er forbundet med en flot, stor trappe.

Begge etager er yderst rummelige med højt til loftet.







## I byens absolutte midte

Du befinder dig i hjertet af København i det smukke og historiske Rosenborg Kvarter. Området emmer af liv fra såvel lokale som turister og tilbyder et væld af mad- og shoppingoplevelser.

I området er der masser af transportmuligheder fra både Kongens Nytorv i den ene ende og Nørreport Station i den anden, hvorfra der afgår både bus, tog og metro.

### Møntergade 19, stue og underetage, 1116 København K

|                                                                                     |                     |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------|
|  | Vognmagergade P-hus | 40 m   |
|  | Pilestræde 58       | 160 km |
|  | Kongens Nytorv      | 480 km |
|  | Nørreport Station   | 540 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.



**SØREN KROHN NIELSEN**

Asset Manager

+ 45 20 52 20 29

shn@atp-ejendomme.dk