



## Lys, luft og udsigt i prisvindende ejendom

På Christiansbro finder du kontorlejemål med masser af plads, luft, smukke detaljer og gennemtænkt arkitektur i en af hovedstadens mest prestigefyldte ejendomme. Dertil kommer en enestående udsigt og en placering i hjertet af København.

**NICOLAI EIGTVEDSGADE 28 1402 KØBENHAVN K**

VIL DU VIDE MERE - RING TIL ASSET MANAGER JESPER KJER JØRGENSEN PÅ +45 30 35 84 02

**Areal:** 1.408 – 2.979 m<sup>2</sup>

**Anvendelse:** Kontor

Christiansbro og Christianshavn har det hele. Storslåede udsigter, ægte københavnerstemning, et charmerende lokalmiljø med kanaler, brostensbelagte gader, gode spisesteder, smukke byggerier og eminente transportmuligheder.

Den Sorte Diamant

Havnebus

Bus

Nicolai Eigtvedsgade 28

Restaurant No. 2

Cirkelbroen

P-kælder

Christians Kirke

Restaurant Kadeau 🍷🍷

Metro Christianshavn

Knippelsbro

Torvegade

## Et arkitekttegnet visitkort

De prisvindende bygninger på Christiansbro blev opført i år 2000. Dengang satte den verdenskendte arkitekt Henning Larsen nye standarder for, hvordan man bygger innovative kontorbygninger og samtidig bevarer respekten for omgivelserne og sammenhængen med nærmiljøet. Til trods for ejendommens mange kvadratmeter har arkitekterne formået at skabe atmosfærefyldte rammer af lækre og tidløse materialer.

Den smukke og alsidige ejendom er bygget til ambitiøse virksomheder, der ønsker en yderst præsentabel og funktionel ejendom, som kan gavne forretningen – og hvor du og dine kolleger vil trives og føle jer inspireret.





## Udsigt til en inspirerende arbejdsdag

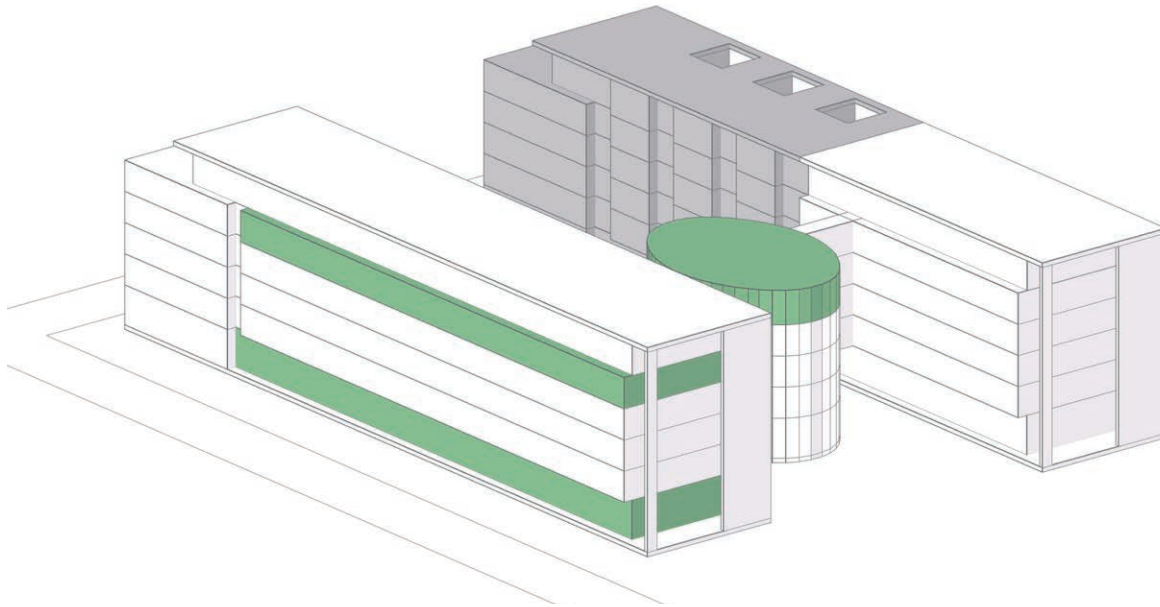
Lejemålene vender ud mod vandet, og facadens lette og transparente design med de store glaspartier sikrer et inspirerende arbejdsmiljø med en enestående udsigt til havnen og Slotsholmen.

Indvendigt er det de gedigne skandinaviske materialer, der dominerer. Sammen med den åbne arkitektur giver de mulighed for at skabe kontormiljøer med en yderst effektiv indretning.

Lejemålet i stueetagen skiller sig ud fra de øvrige med sit rå udtryk, søjler og synlige installationer.



# Nicolai Eigtvedsgade 28



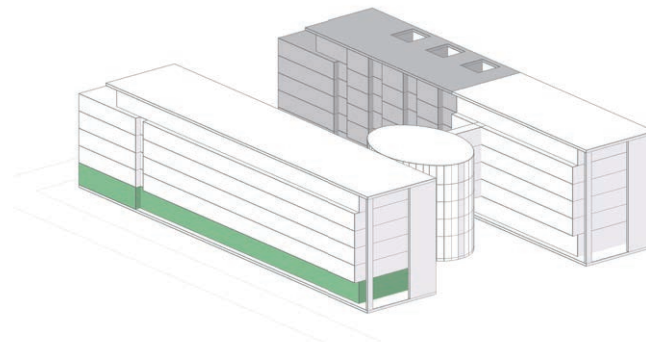
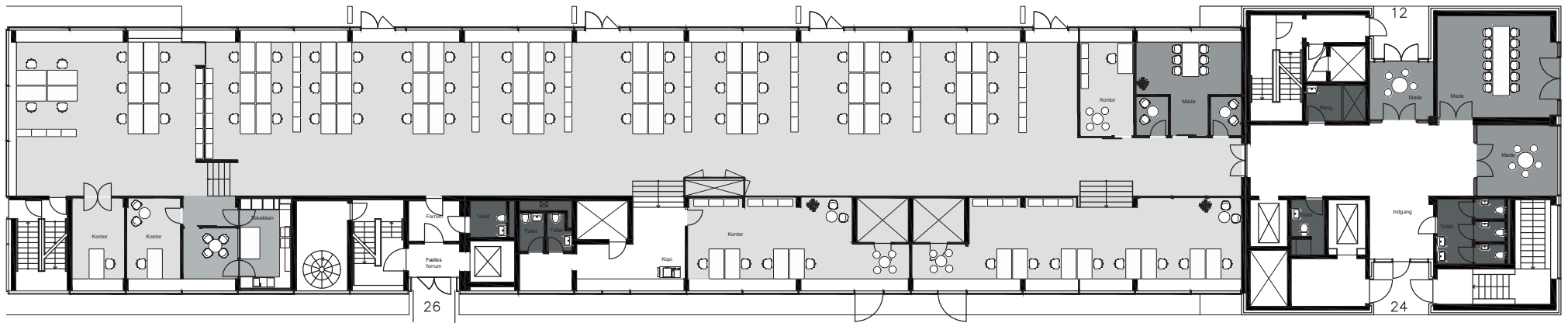
## Lejemål

Sal	m <sup>2</sup>
Stuen	1.408 m <sup>2</sup>
4. sal	1.571 m <sup>2</sup>

## Lejevilkår

<b>Overtagelse</b>	Efter aftale
<b>Stand</b>	Nystandsats
<b>Depositum kontant</b>	6 måneders leje
<b>Opsigelsesvarsel</b>	6 måneder
<b>Uopsigelighed for lejer</b>	Efter aftale dog min. 3 år
<b>Uopsigelighed for udlejer</b>	Efter aftale dog min. 3 år
<b>Årlig regulering af lejen</b>	Nettoprisindeks, min. 2%
<b>Energimærkning</b>	C
<b>Momspligtig</b>	Ja
<b>Parkeringskælder</b>	2.800 kr./md. per plads

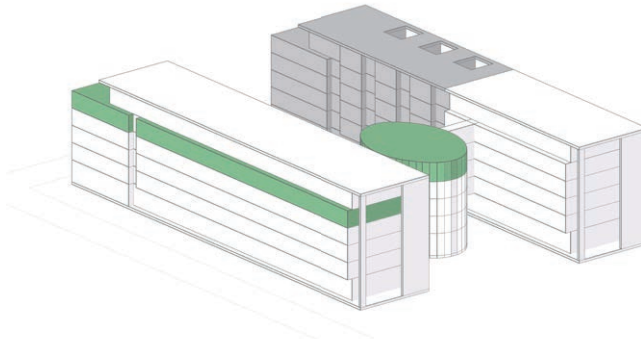
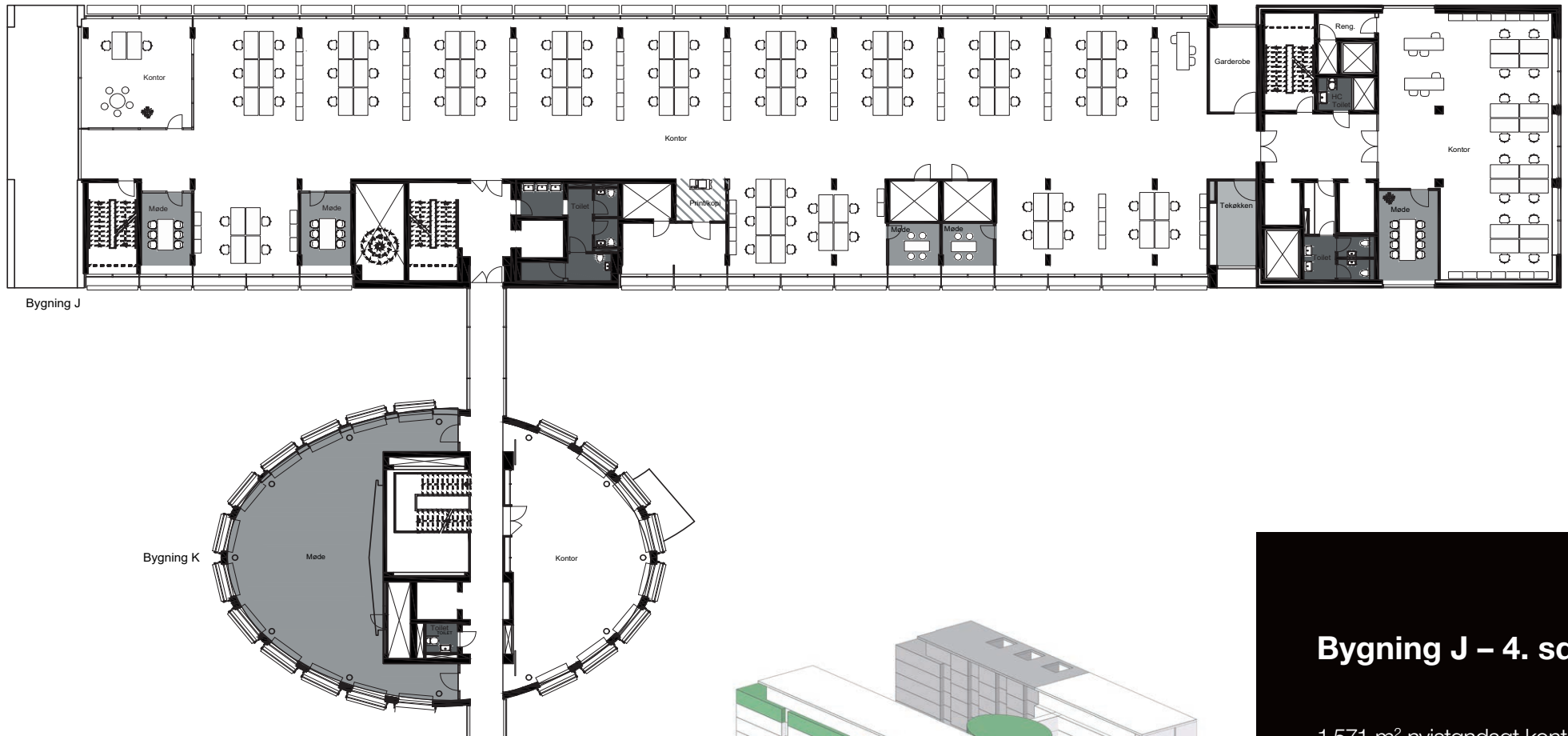
# Bygning J - Stuen



## Bygning J - Stuen

1.408 m<sup>2</sup> rå og moderne lejemål med masser af dagslys, udsigt, direkte udgang til havnefronten, mange indretningsmuligheder og plads til 72 arbejdspladser.

# Bygning J - 4. sal



## Bygning J - 4. sal

1.571 m<sup>2</sup> nystandsatt kontorlejemål med en enestående udsigt over havnen og Slotsholmen og plads til 94 arbejdspladser.



## Stuen – 1.408 m<sup>2</sup>

	Pr. m <sup>2</sup> /år	Pr. måned	Pr. år
<b>Leje</b>	<b>1.750 kr.</b>	<b>205.333 kr.</b>	<b>2.464.000 kr.</b>
Aconto drift inkl. skatter og afgifter	623 kr.	73.099 kr.	877.184 kr.
Aconto vand og varme	144 kr.	16.896 kr.	202.752 kr.
<b>Samlet leje</b>	<b>2.517 kr.</b>	<b>295.328 kr.</b>	<b>3.543.936 kr.</b>

## 4. sal – 1.571 m<sup>2</sup>

	Pr. m <sup>2</sup> /år	Pr. måned	Pr. år
<b>Leje</b>	<b>1.950 kr.</b>	<b>255.288 kr.</b>	<b>3.063.450 kr.</b>
Aconto drift inkl. skatter og afgifter	623 kr.	81.561 kr.	978.733 kr.
Aconto vand og varme	144 kr.	18.852 kr.	226.224 kr.
<b>Samlet leje</b>	<b>2.717 kr.</b>	<b>355.701 kr.</b>	<b>4.268.407 kr.</b>



## Vil du vide mere?

Ring til Asset Manager  
Jesper Kjer Jørgensen  
på +45 30 35 84 02

# Kort og godt

## Nicolai Eigtveds Gade 28



### ADRESSE

Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København



### PARKERING

Ejendommen har egen parkeringskælder, hvor det er muligt at leje pladser.



### OMRÅDET

Brostenshygge ved kanalerne og de mange spisesteder på Christianshavn. Liv og luft ved havnefronten. Genbo til Slotsholmen og Indre By. Christiansbro kan det hele.



### EJENDOMMEN

De karakteristiske ejendomme med kobberfacader ud mod Københavns Havn er tegnet af Henning Larsens Tegnastue og opført i perioden 1996-2000. Ejendommene er præmieret af Københavns Kulturfond for den høje arkitektoniske kvalitet.



### CYKELPARKERING

Flere af byens store cykelveje snor sig lige forbi Christiansbro med de store forbindelser Knippelsbro, Lille Langebro og Cirkelbroen lige rundt om hjørnet.



### DET GRØNNE

Havnen, kanalerne og Christianshavns Vold byder alle på gode muligheder for at strække benene og få en mundfuld frisk luft i løbet af arbejdsdagen.



### OFFENTLIG TRANSPORT

Metroen kører til Christianshavns Station, busserne stopper ved Torvegade og Havnebussen lægger til ved Knippelsbro.



## Kontakt mig for en fremvisning

**JESPER KJER JØRGENSEN**

Asset Manager

+45 30 35 84 02

@ jjj@atp-ejendomme.dk