



KLØCKER HUS

Olivia Hansens Gade 3, 1. sal
1799 København K


642 m²


Kontor



CARLSBERG BYEN

Lej 642 m² kontor i Kløcker Hus i hjertet af Carlsberg Byen

Kløcker Hus stod færdig i 2021 og tilbyder virksomheder kontor i rummelige, lyse og effektive rammer.

Kløcker Hus er, sammen med Bønecke Hus tegnet af Vilhelm Lauritzen Arkitekter og kan foruden sin flotte arkitektur og attraktive beliggenhed tilbyde én af byens største parkeringskældre i tre niveauer, hvor både bilen og cyklen kan parkeres tørt og godt gennem arbejdsdagen.

Det ledige kontor er beliggende på ejendommens 1. sal, hvorfra der er en formidabel udsigt over Carlsberg Byen. Kontoret tilgås via den pæne opgang med trappeløb og elevator, som kører fra både parkeringskælder og gadeplan.

Materialerne er holdt i lyse toner med en elegant rå kant, idet der er rå betonoverflader, glas og hvidmalede vægge. Kontoret er indrettet med højt til loftet i støjregulerende troldekt og lysegrå PU-gulve, der er med til at sikre en god akustik.

Lejemålet er indrettet som et stort, åbent kontorareal med masser af indbydende lys fra de mange store vinduespartier, som arbejdspladserne effektivt kan placeres ved.

Lejemålet rummer desuden to interne møderum placeret i kernen af lejemålet med glas ud til det åbne kontor, et åbent te-køkken med mulighed for siddepladser, to disponible rum samt tre toiletter.

Værd at vide

- Nyopført ejendom på én af Carlsberg Byens mest attraktive beliggenheder.
- Rummelige, effektive og lyse lokaler.
- Støjregulerende troldekt og lysegrå PU-gulve, der sikrer en god akustik.
- Elevator der kører fra både parkeringskælder og gadeplan.



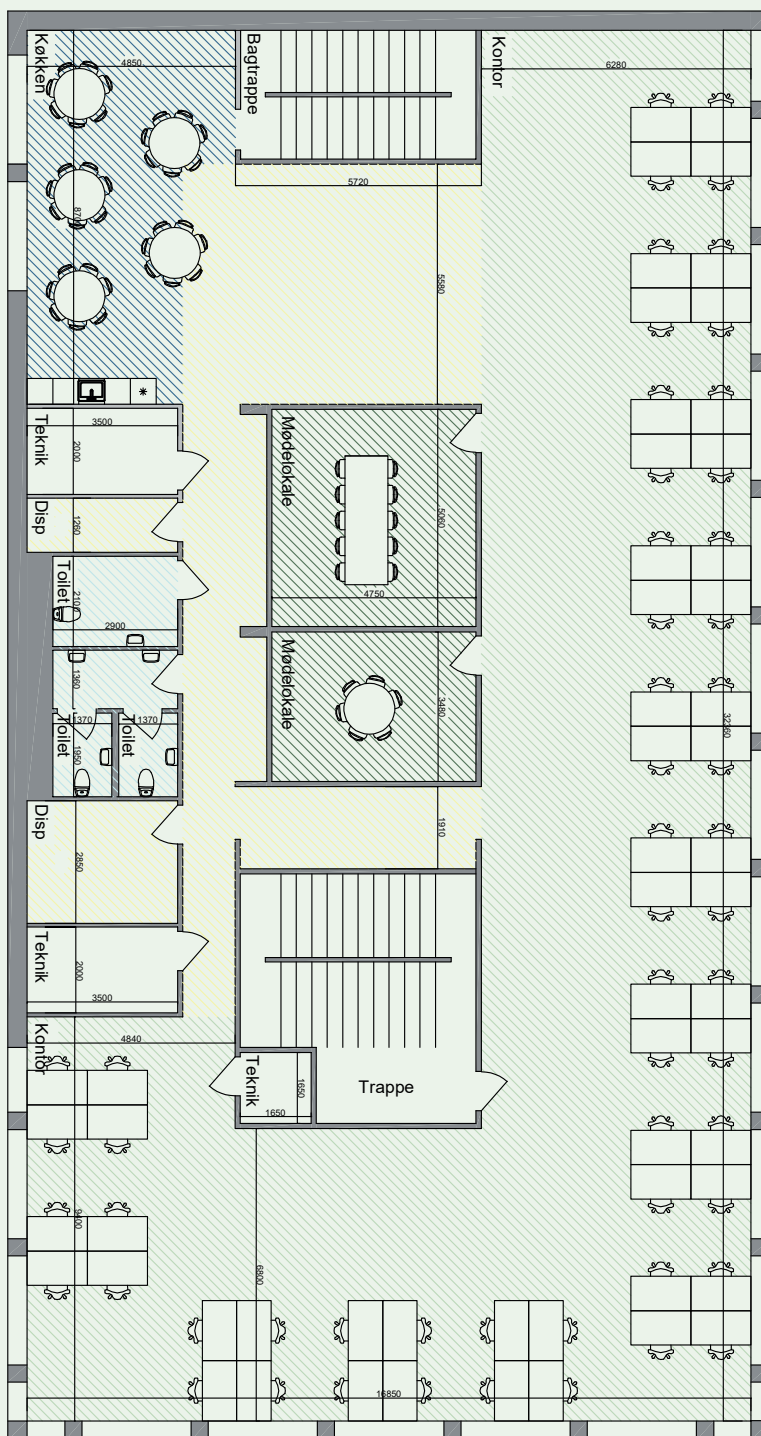
Lejepriser og vilkår

| Lejemål | Areal | Årlig leje kr./m ² | Årlig leje | Månedlig leje |
|--|--------------------|-------------------------------|---------------|---------------|
| Olivia Hansens Gade 3, 1.sal | 591 m ² | 1.563 kr. | 1.003.625 kr. | 83.635 kr. |
| Olivia Hansens Gade 3, kælder og andel af fællesarealer | 51 m ² | – | – | – |

| | | | | |
|--|----------------------------|----------------------------------|--|--|
| Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m² pr. år | 440 kr. | Uopsigelighed for udlejer | Efter nærmere aftale | |
| Aconto vand og varme pr. m² pr. år | 73 kr. | Årlig regulering af lejen | Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2,5 pct. | |
| Overtagelse | Efter aftale | Energimærkning | A2015 | |
| Stand | Nystandsset og nyindrettet | Momspligtig | Ja | |
| Depositum kontant | 6 måneder | Mulige tilkøb | Parkeringspladser i ejendommens parkeringskælder | |
| Uopsigelighed for lejer | Efter nærmere aftale | | | |



Plantegning

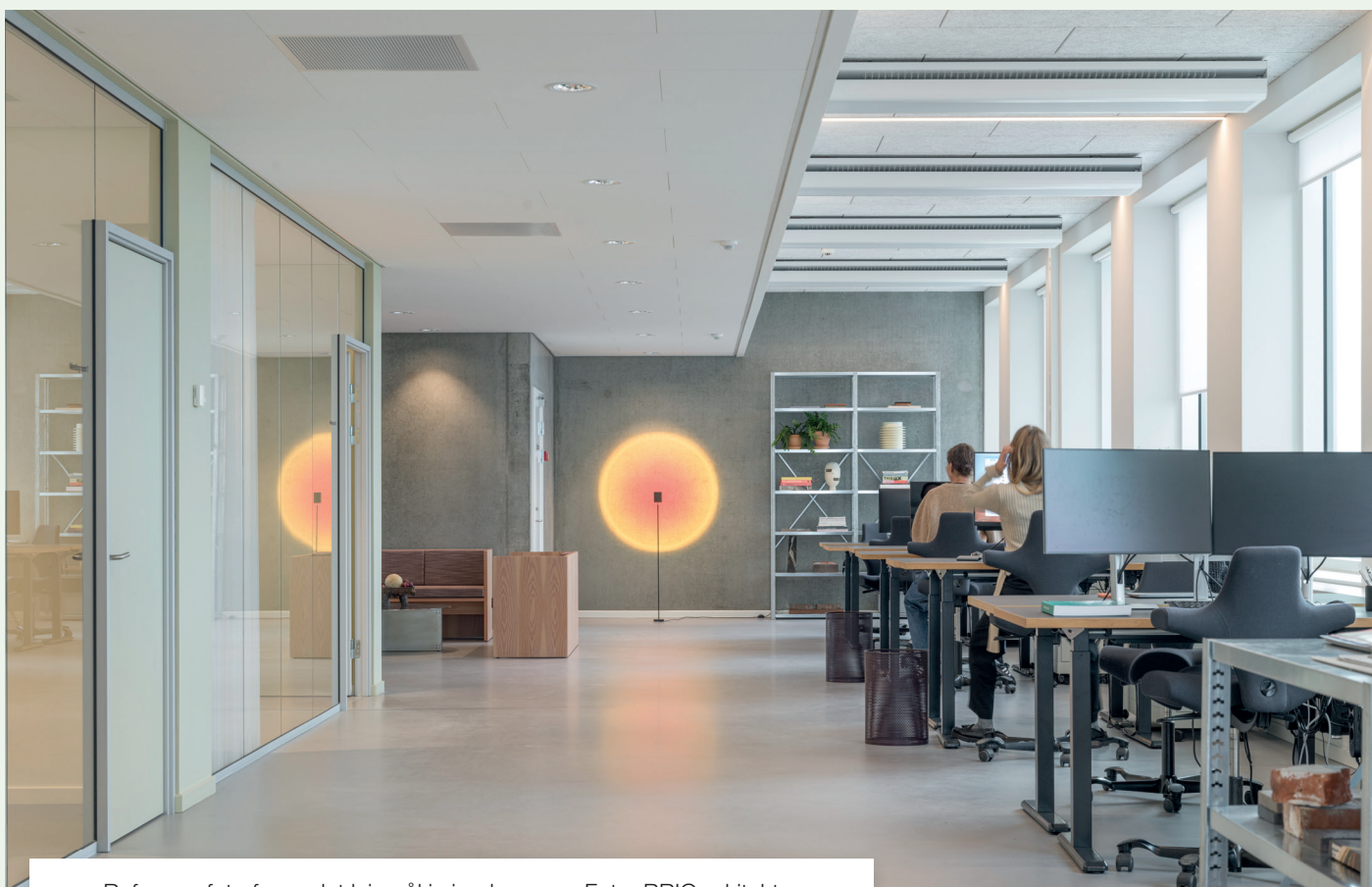


Vejledende indretningforslag

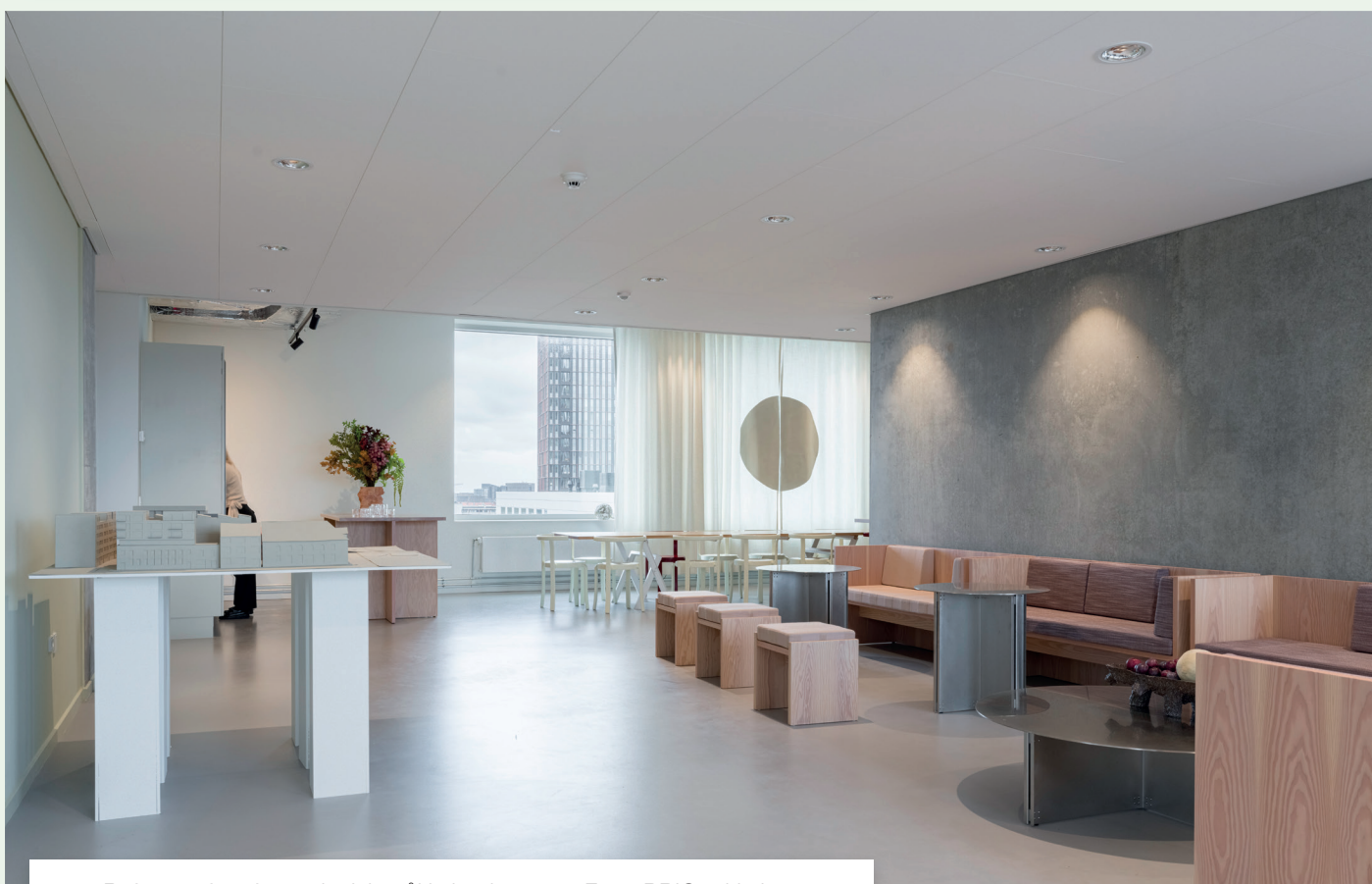
1. sal, 591 m²

Stort, fleksibelt kontorareal med åbne arbejdszoner og to interne møde-rum. Kontoret kan indrettes optimalt til funktionsbaserede arbejdspladser med teams, stillezoner og loungeområder. Åbent tekøkken med mulighed for siddepladser, to disponible rum samt tre toiletter.



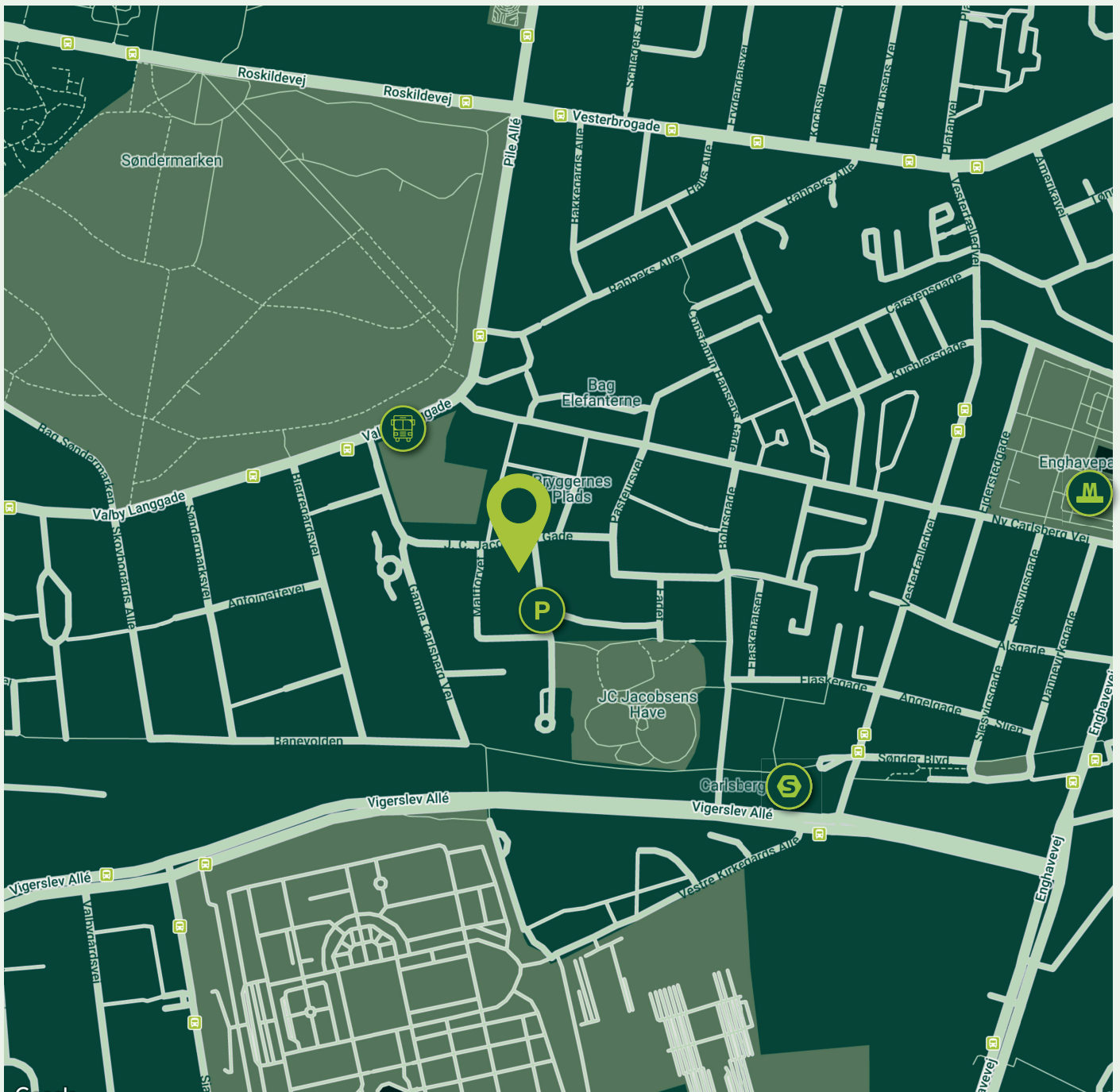


Referencefoto fra andet lejemål i ejendommen. Foto: BRIQ arkitekter



Referencefoto fra andet lejemål i ejendommen. Foto: BRIQ arkitekter





Københavns nye bydel

Carlsberg Byen er en spændende ny bydel, der tiltrækker både virksomheder, beboere og besøgende med sin blanding af moderne bekvemmeligheder og kulturel rigdom. Det har bidraget til at berige Københavns byliv og tilbyder en unik kombination af bolig, kontor, kultur og rekreation i et bæredygtigt bymiljø.

Carlsberg Byen og Kløcker Hus er nemt at nå med offentlig transport, herunder både tog og busser. Desuden er der kun 12 km til Københavns Lufthavn.

 **Olivia Hansens Gade 3, 1. sal**
1799 København K

-  Parkering Carlsberg, Valby 60 m
-  Bjerregårdsvej 400 m
-  Carlsberg St. 600 m
-  Enghave Plads 1,1 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.



MARTIN PURTOFT OLSEN

Asset Manager

+45 91 36 66 07

maos@atp-ejendomme.dk