



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

Velkommen til Kløcker Hus – en nyopført ejendom på én af Carlsberg Byens mest attraktive beliggenheder, der nu kan danne rammen om jeres fremtidige kontor.

OLIVIA HANSENS GADE 3, 1., 1799 KØBENHAVN

VIL DU VIDE MERE - RING TIL ASSET MANAGER MARTIN PURTOFT OLSEN PÅ +45 91 36 66 07

Areal: 642 m²

Anvendelse: Kontor

Zoologisk Have

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 nem at nå med offentlig transport, herunder både tog og busser. Desuden er der kun 12 km til Københavns Lufthavn.

Olivia Hansens Gade 3

Søndermarken

Vesterbrogade

Enghave Plads

Ny Carlsberg Vej

J.C. Jacobsens Have

Enghavevej

Valby Station

Carlsberg Station

Vigerslev Allé

Vestre Kirkegård



Kontor i Kløcker Hus

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.



Moderne, lyst og tidsløst kontor

Det ledige kontor er beliggende på ejendommens 1. sal, hvorfra der er en for- midabel 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 beto- noverflader, 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 indbyden- de 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 tekøkken med mulighed for siddeplad- ser, to disponible rum samt tre toiletter.



Olivia Hansens Gade 3



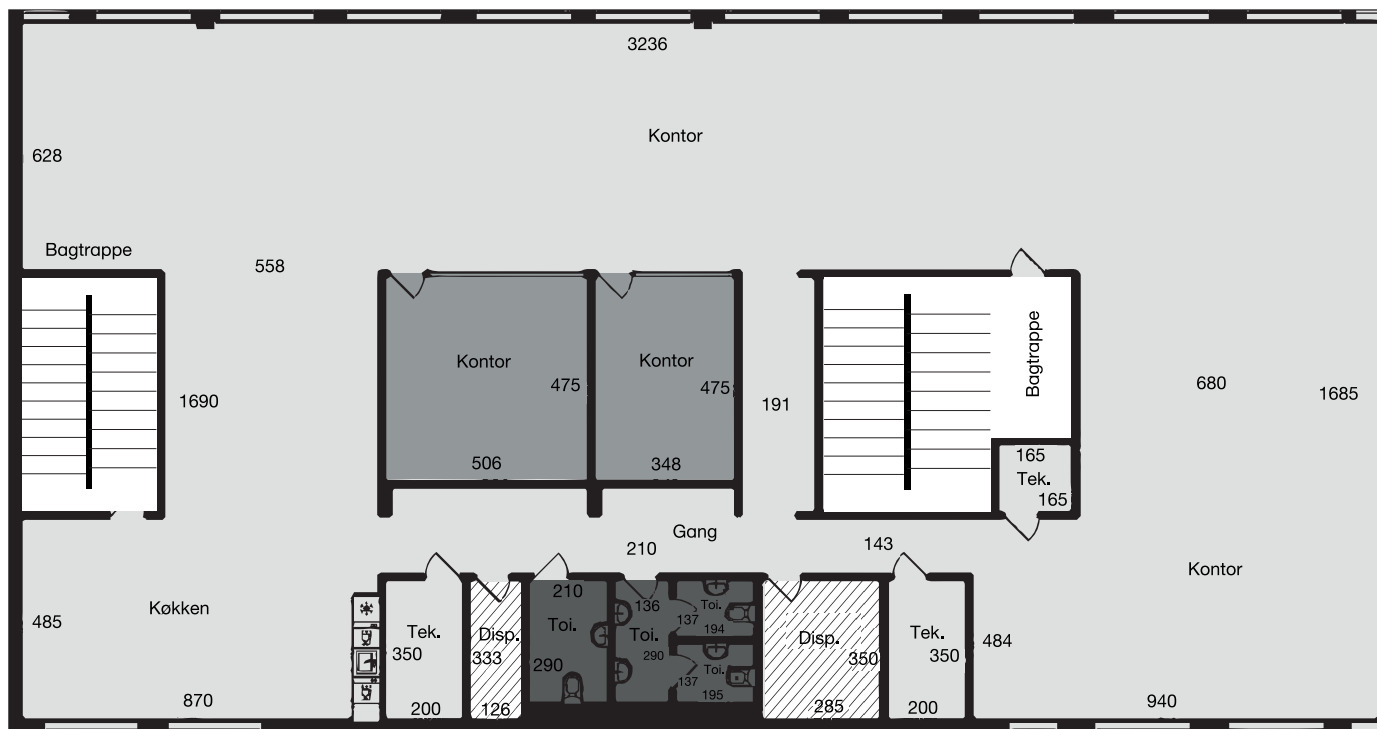
Lejemål

Sal	m ²
1. sal	591 m ²
Kælder	51 m ²

Lejevilkår

Overtagelse	Efter aftale
Stand	Nystandsæt og nyindrettet
Depositum kontant	6 måneder
Opsigelsesvarsel	Efter nærmere aftale
Uopsigelighed for lejer	Efter nærmere aftale
Uopsigelighed for udlejer	Efter nærmere aftale
Årlig regulering af lejen	Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2,5 pct.
Energimærkning	A2015
Momspligtig	Ja
Mulige tilkøb	Parkeringspladser i ejendommens parkeringskælder

Olivia Hansens Gade 3, 1. sal



1. sal, 591 m²

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

Lejepriser

	Pr. m ² /år	Pr. måned	Pr. år
Leje	1.563 kr.	83.635 kr.	1.003.625 kr.
Aconto drift inkl. skatter og afgifter	440 kr.	23.540 kr.	282.480 kr.
Aconto vand og varme	73 kr.	3.906 kr.	46.866 kr.
Samlet leje	2.076 kr.	111.081 kr.	1.332.972 kr.

Alle priser er eksklusive moms.



Vil du vide mere?

Ring til Asset Manager
Martin Purtoft Olsen på +45 91 36 66 07

Kort og godt

Olivia Hansens Gade 3



ADRESSE

Kløcker Hus
Olivia Hansens Gade 3
1799 København V



PARKERING

Ejendommen rummer én af byens største parkeringskældre, hvori det er muligt at tilkøbe en parkeringsplads.



OMRÅDET

Området byder på lidt af det hele. Smuk og helstøbt arkitektur. Caféeer, restauranter og indkøbsmuligheder.



EJENDOMMEN

Kløcker Hus er tegnet af Vilhelm Lauritzen Arkitekter og opført i 2021. Ejendommen rummer en blanding af kontorer, boliger og butikker.



CYKELPARKERING

Cyklen kan parkeres i ejendommens cykelkælder eller i de omkringliggende cykelstativer.



ELEVATOR

Ejendommen har elevator til alle etager, som kører fra både parkeringskælder og gadeplan.



DET GRØNNE

Ejendommen ligger lige ved J.C. Jacobsens Have og få hundrede meter fra Frederiksberg Have og Søndermarken.



OFFENTLIG TRANSPORT

Carlsberg Station ligger blot fem minutters gang fra ejendommen. Herfra går der flere toglinjer, som forbinder området med det øvrige København og Sjælland.



DEPOTRUM

Til lejemålet følger der depotrum i ejendommens kælder.



Kontakt mig for en fremvisning

MARTIN PURTOFT OLSEN

Asset Manager

+45 91 36 66 07

maos@atp-ejendomme.dk

LÆS MERE OM OS HER:

atp-ejendomme.dk/aarsrapport

atp ejendomme =

