

Fleksibelt og gennemrenoveret kontor midt i København

Velkommen til en både grøn og livlig del af København. Her kan du nu få kontor i nyindrettede lokaler, der matcher de smukke omgivelser.

SJÆLEBODERNE 4, 1. SAL, 1122 KØBENHAVN K

VIL DU VIDE MERE - RING TIL ASSET MANAGER SIMONE DAHL PÅ +45 24 40 45 11





Nørreport Station

Kongens Have

Gothersgade

Vognmagergade

Sjæleboderne

Møntergade

● Sjæleboderne 4

Kongens Nytorv

Kongens Nytorv Metro

Du befinder dig i det smukke og historiske Rosenborg kvarter i Frederiksstaden. I området har du masser af transportmuligheder fra Kongens Nytorv og Nørreport, hvorfra der går både bus, tog og metro.



Referencefoto



Tag på arbejde i nyistandsatte og historiske rammer

Dit nye kontor ligger i den historiske ejendom 'Møntergården', som kan dateres tilbage til 1916. Ejendommen er omkranset af Gothersgade, Vognmagergade, Møntergade og Sjøleboderne. Beliggenheden midt i byen er let at tilgå, hvad enten du er til fods, på cykel eller med offentlig transport. I tillæg har du den smukke park Kongens Have som nabo.

Lejemålet gennemgår p.t. en gennemgribende istandsættelse. Her bliver blandt andet etableret ventilation og køl, lagt nye lamelparketgulve i eg, opsat radiatorskjulere, renoveret toiletterne samt monteret nyt snedkerkøkken i egetræsfiner.

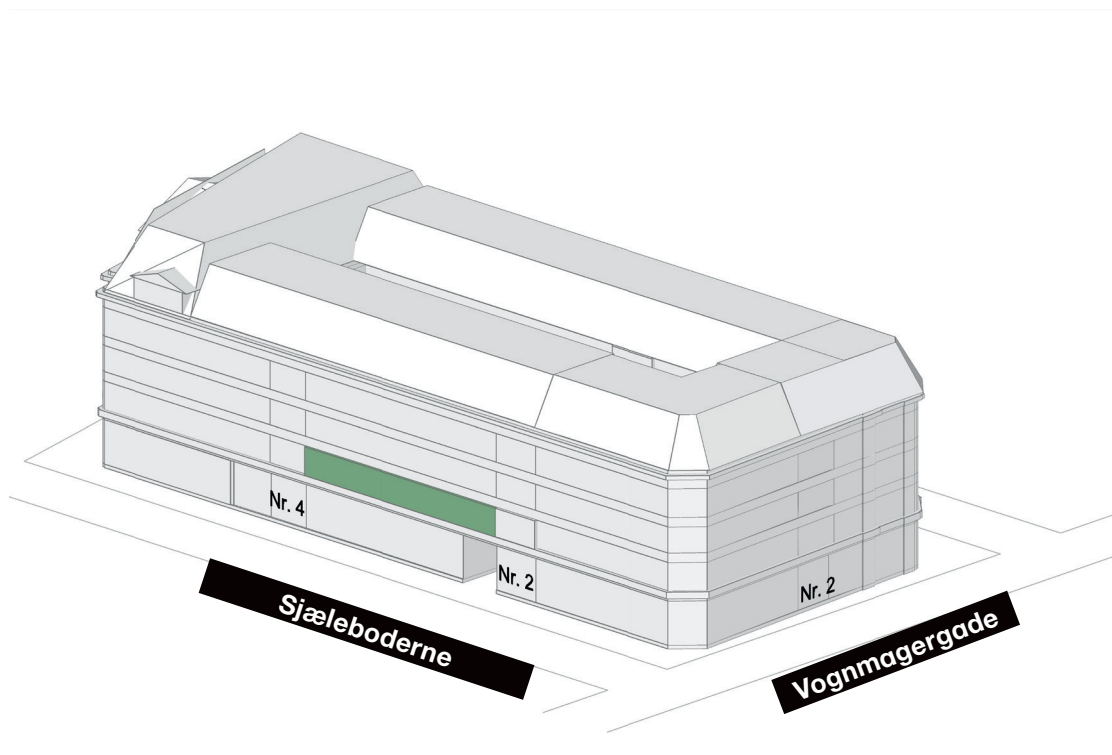
Lejepriser

Sjæleboderne 4, 1. sal - 353 m²

	Pr. m ² /år	Pr. måned	Pr. år
Leje	2.100 kr.	61.775 kr.	741.300 kr.
Aconto drift inkl. skatter og afgifter	469 kr.	13.796 kr.	165.557 kr.
Aconto vand og varme	140 kr.	4.118 kr.	49.420 kr.
Samlet leje	2.709 kr.	79.690 kr.	956.277 kr.

Alle priser er eksklusive moms.

Sjæleboderne 4



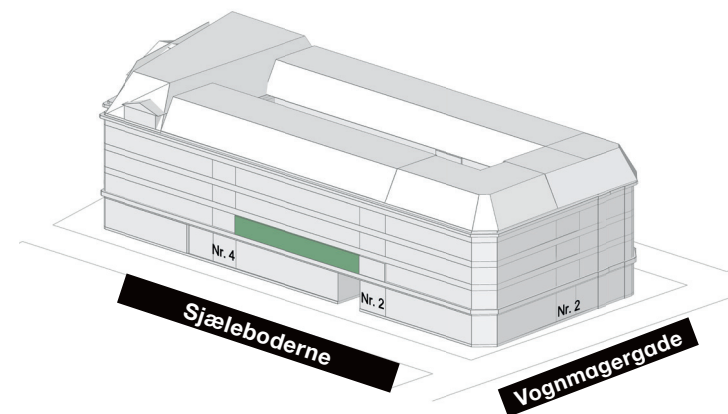
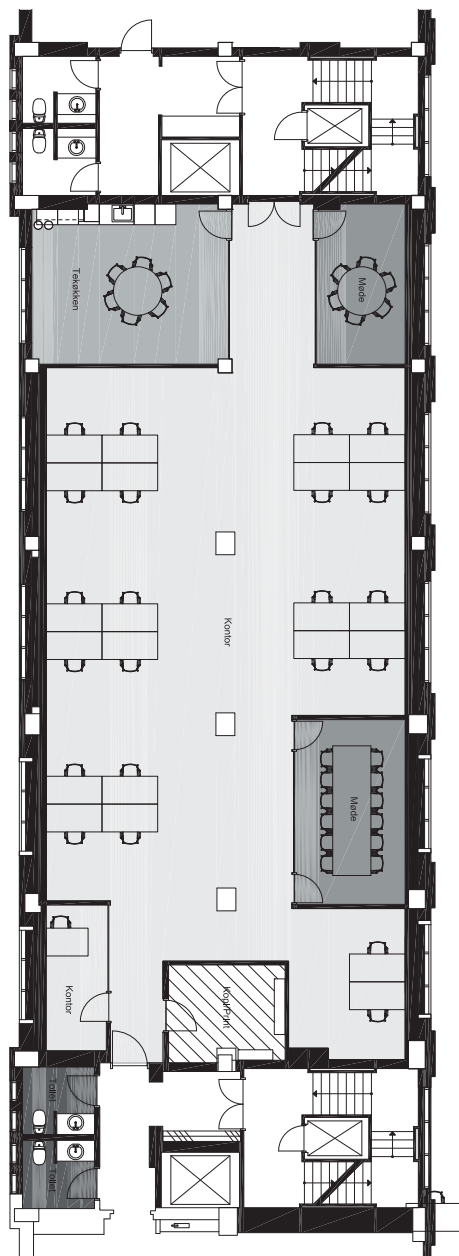
Lejemål

Sal	m ²
1. sal	353 m ²

Lejevilkår

Overtagelse	April 2024
Stand	Nyistandsat
Depositum kontant	6 måneders leje
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Uopsigelighed for lejer	Efter nærmere aftale
Uopsigelighed for udlejer	Efter nærmere aftale
Årlig regulering af lejen	Reguleres en gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2 pct.
Energimærkning	C
Momspligtig	Ja
Mulige tilkøb	Kælderlejemål: 700 kr. pr. m ² /år Parkeringspladser i gården: 3.500 kr. pr.stk/år

Lejemål 1



1. sal, 353 m²

Det rummelige lejemål på første sal består af et åbent kontormiljø samt to rummelige mødelokaler, som giver masser af mulighed for at indrette, så det passer til lige præcis din virksomhed. Til lejemålet hører desuden et tekøkken.



Vil du vide mere?

Ring til Asset Manager

Simone Dahl på + 45 24 40 45 11

Kort og godt

Sjæleboderne 4



ADRESSE

Sjæleboderne 4, 1. sal,
1122 København K



PARKERING

Der er mulighed for tilkøb af parkering i ejendommens gård. Adgang til gården foregår via porten fra Sjæleboderne.



OMRÅDET

Lige uden for døren findes gode indkøbsmuligheder samt restauranter og caféer.



EJENDOMMEN

Ejendommen er opført i 1916 som en karrebebyggelse med travertinersten facader og indre gård. Der er indgange til ejendommen fra Gothersgade, Sjæleboderne, Vognmagergade og Møntergade.



CYKELPARKERING

Cyklen kan parkeres i ejendommens cykelkælder.



DET GRØNNE

Hvis du ønsker at gå en tur i det grønne i løbet af arbejdsdagen, kan du på få minutter spadsere over i Kongens Have, som ligger på den modsatte side af Gothersgade.



OFFENTLIG TRANSPORT

Du har ikke langt til offentlig transport: Bevæger du dig ad Gothersgade mod Nørrebro, støder du på Nørreport med både bus, metro, S-tog og regionaltoget. Går du den modsatte vej ned ad Gothersgade, når du Kongens Nytorv, hvorfra du kan tage metroen.



Kontakt mig for en fremvisning

SIMONE DAHL

Asset Manager

+45 24 40 45 11

sda@atp-ejendomme.dk

LÆS MERE OM OS HER:

atp-ejendomme.dk/aarsrapport