



KONGENS NYTORV

Store Kongensgade 1-3, 3., 4. og 5. sal

1264 København K



1.043-
3.845 m²



Kontor



UDSIGT OVER KONGENS NYTORV

Stort kontorlejemål med uovertruffen placering

Den statelige hjørneejendom på hjørnet af Gothersgade og Store Kongensgade blev opført i 1904 som Hotel Cosmopolite.

Placeringen ud mod Kongens Nytorv var næppe helt tilfældig. Dengang som nu byder den på en strålende udsigt til Krinsen, Det Kongelige Teater, Charlottenborg og Hotel D'Angleterre, ligesom der er første parket til det bugnende udvalg af eksklusive butikker, kulturtilbud, restauranter og caféer, som området byder på.

I dag er hotelgæsterne skiftet ud med en række detailhandlende samt en bankfilial i

gadeplan, mens ejendommens øvrige etager er udlagt til kontorlejemål, hvoraf 1. og 2. sal er udlejet.

Nu udbydes de tre øverste etager til leje, enten samlet, parvis eller hver for sig. Dermed byder en sjælden mulighed sig for at få fat i et større kontorlejemål i et område, der ellers er domineret af mindre lejemål.

Da lejemålene samtidig står overfor en større nyindretning, er der gode muligheder for at være med til at sætte præg på rammerne.

Værd at vide

- 1-3 etager
- 70-280 arbejdspladser
- Nyindrettet med mulighed for tilvalg
- Eksklusiv og yderst central beliggenhed



Visualisering af lejemål

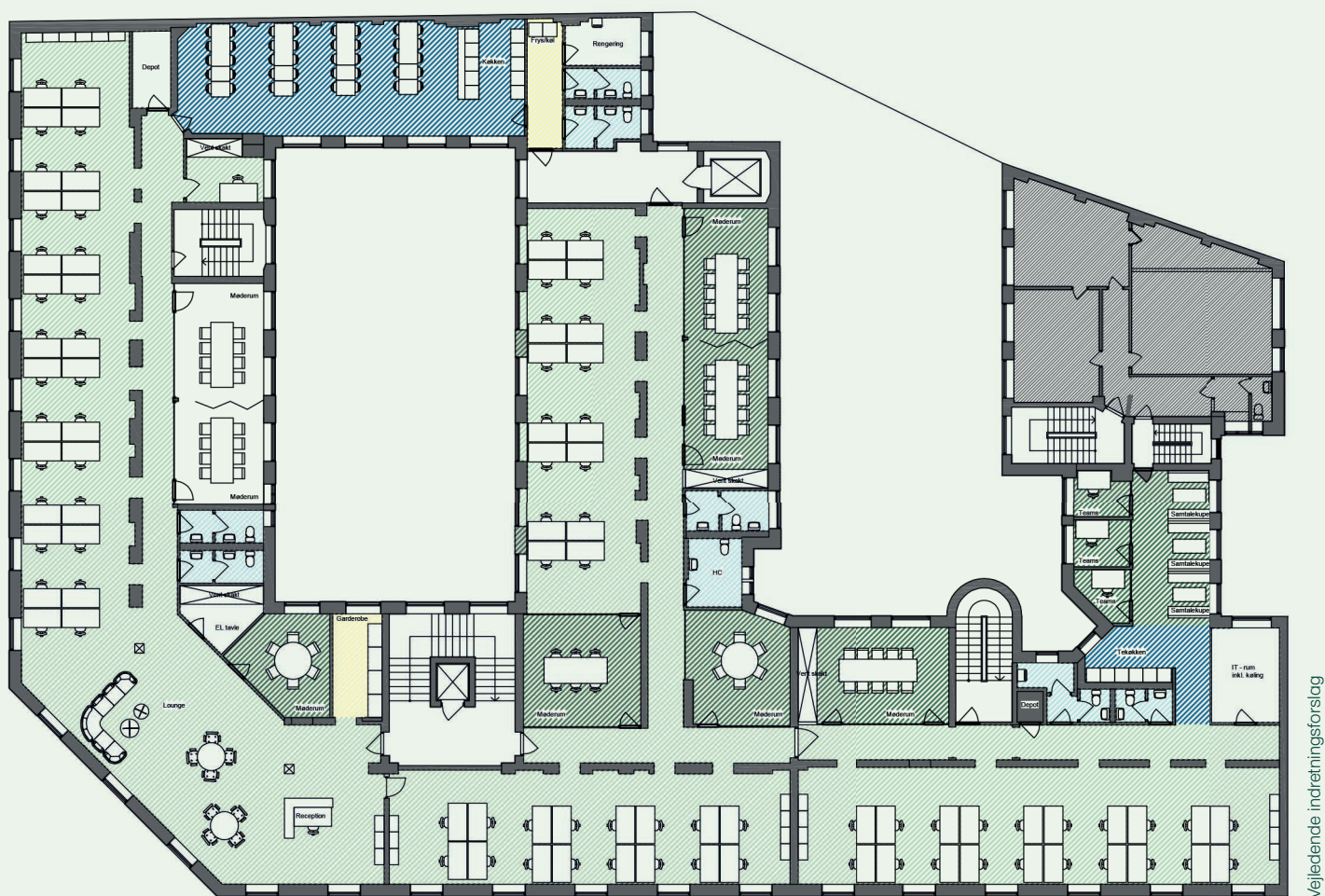
Lejepriser og vilkår

Lejemål	Areal	Årlig leje pr. m²	Årlig leje	Månedlig leje
Store Kongensgade 1-3, 3. sal	1.389 m²	2.075 kr.	2.882.175 kr.	240.181 kr.
Store Kongensgade 1-3, 4. sal	1.413 m²	1.975 kr.	2.790.675 kr.	232.556 kr.
Store Kongensgade 1-3, 5. sal	1.043 m²	1.875 kr.	1.955.625 kr.	162.969 kr.

Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m² pr. år	425	Uopsigelighed for lejer	3-5 år
Aconto vand og varme pr. m² pr. år	110	Uopsigelighed for udlejer	3-5 år
Overtagelse	Efter aftale	Årlig regulering af lejen	NPI, dog min. 2,5 pct.
Stand	Nyindrettet	Energimærkning	B
Depositum kontant	6 måneders leje	Momspligtig	Ja
Opsigelsesvarsel	6 måneder	Mulige tilkøb	Parkering: 2.500 kr./md/plads



Plantegning

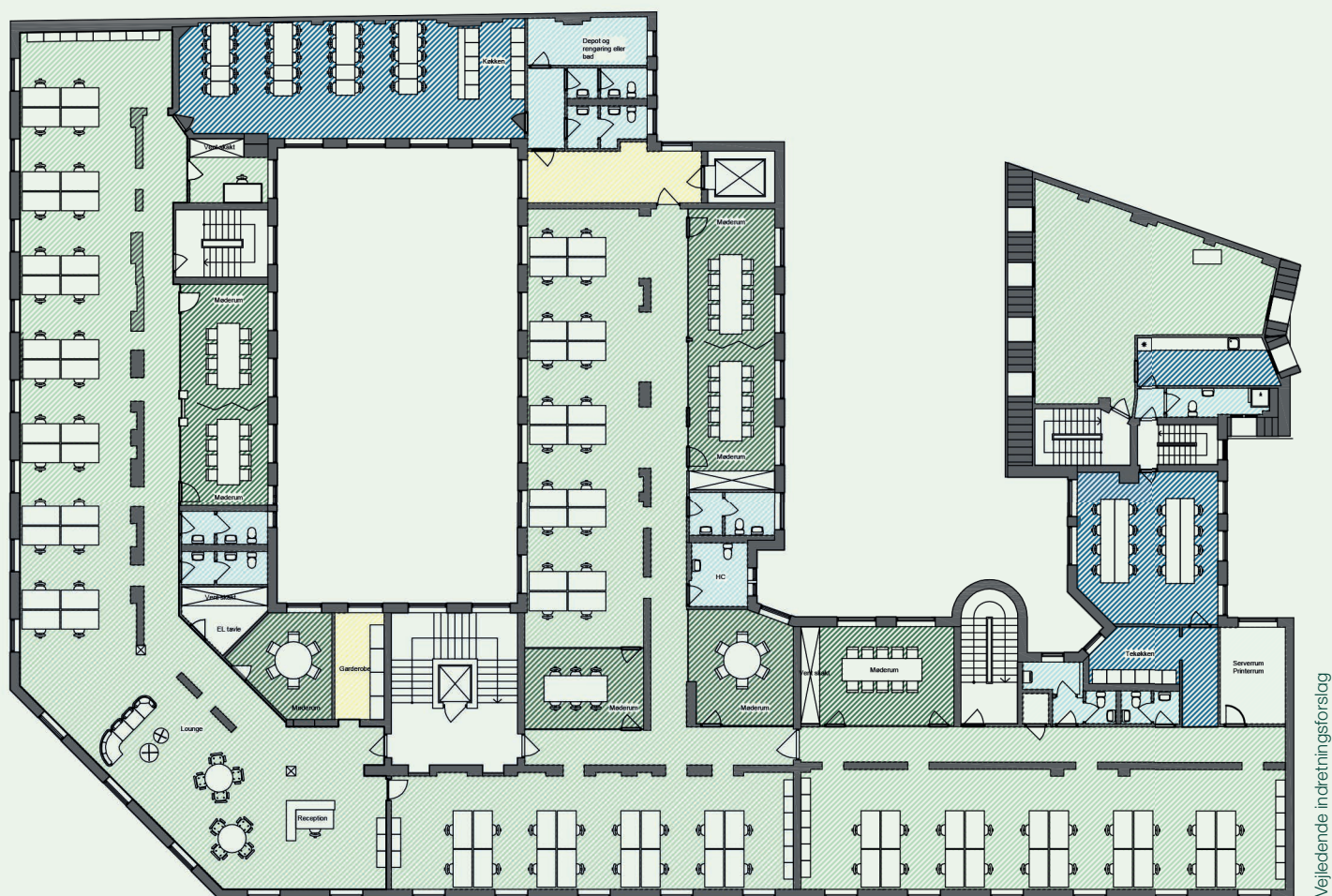


3. sal, 1.389 m²

På tredje sal får du en fremragende udsigt, masser af dagslys, mange indretningsmuligheder og op til 105 arbejdspladser.

Vejledende indretningsforslag

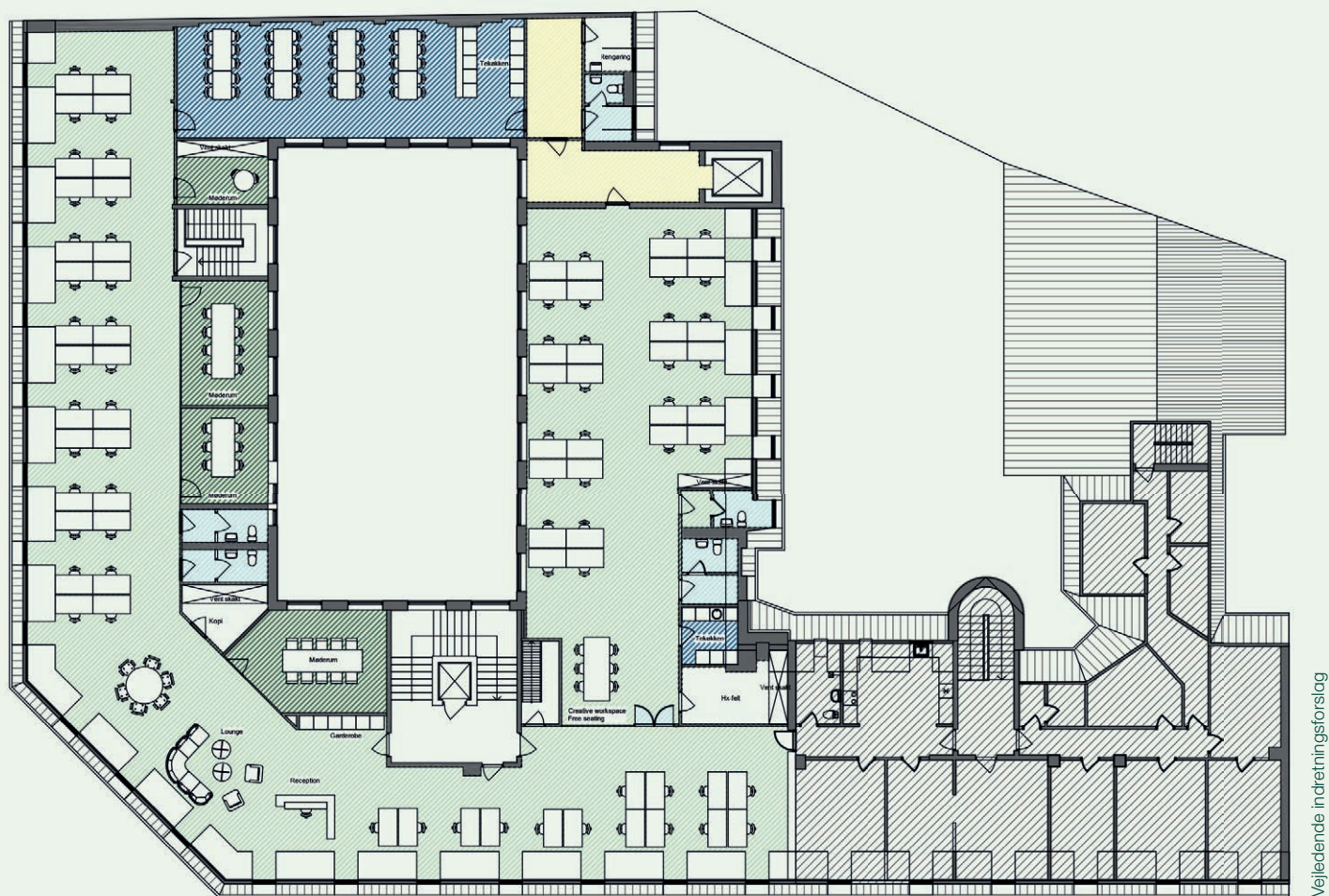
Plantegning



4. sal, 1.413 m²

På fjerde sal får du en fremragende udsigt, masser af dagslys, mange indretningsmuligheder og op til 105 arbejdspladser.

Plantegning



5. sal, 1.043 m²

Femte sal byder på et lejemål med en fantastisk udsigt og ditto lysindfald, moderate skråvægge, gode indretningsmuligheder og op til 70 arbejdspladser.

Vejledende indretningsforslag



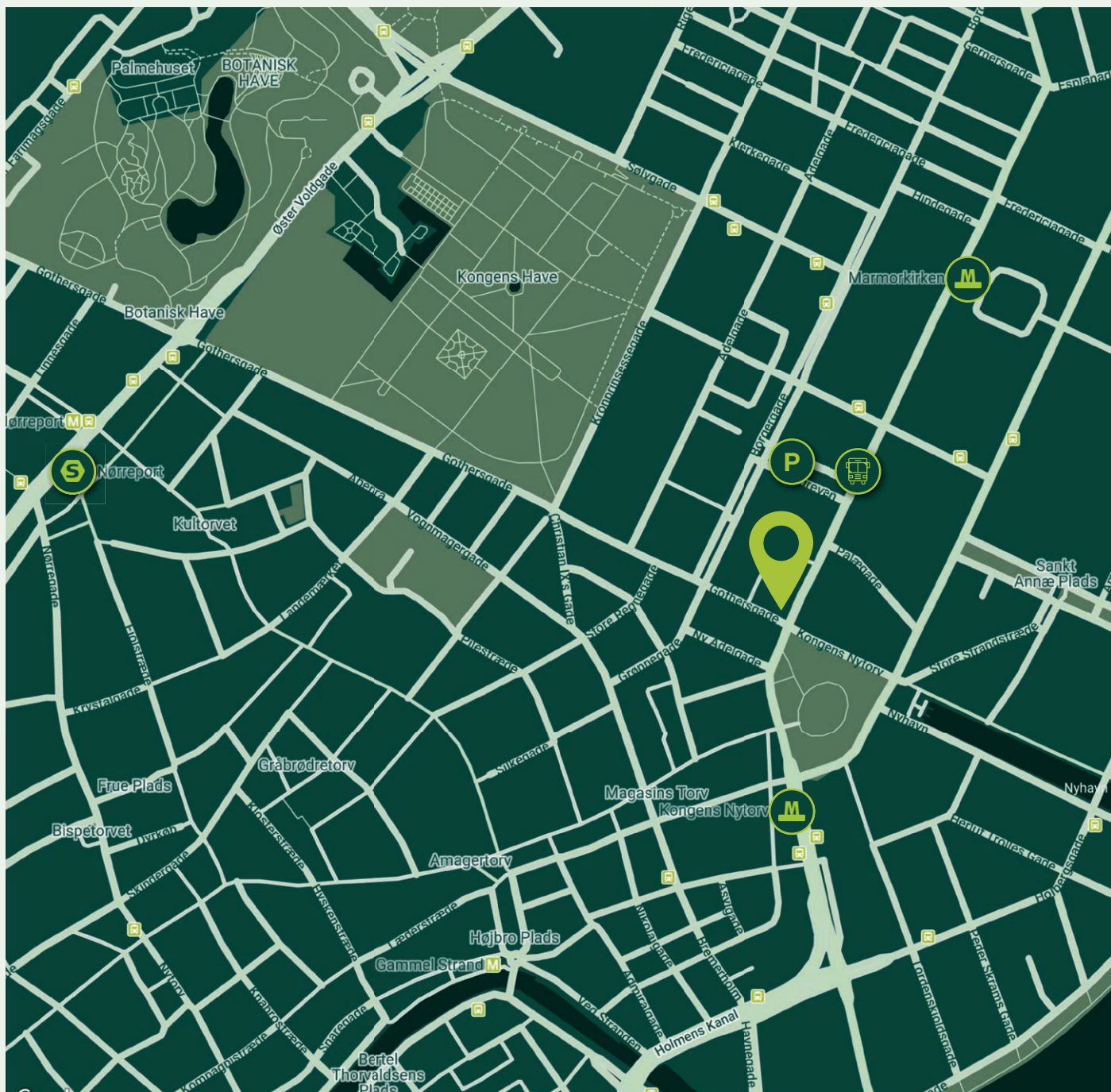
Visuallisering af lejemål











Kongens Nytorv har alt

Området bugner af caféer, restauranter, butikker og kulturliv. Og samtidig byder den store plads på lys og luft, folkeliv og historie, samt en elegance, der knapt findes andre steder i København.

Dertil kommer naturligvis en Metro, der bringer dig hurtigt rundt i byen, ud af byen – og til lufthavnen på kun 14 minutter.

 **Store Kongensgade 1-3
3., 4. og 5. sal 1264 København K**

	Dronningens Tværgade	150 m
	Landegreven	200 m
	Kongens Nytorv	250 m
	Nørreport	800 m

En ansvarlig ejendomsejer

ATP Ejendomme ejer, driver 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