



KONGENS NYTORV

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

1264 København K



441 -
3.767 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 stort 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
- 20-230 arbejdspladser
- Nyindrettet med mulighed for tilvalg
- Eksklusiv og yderst central beliggenhed



Visualisering af lejemål

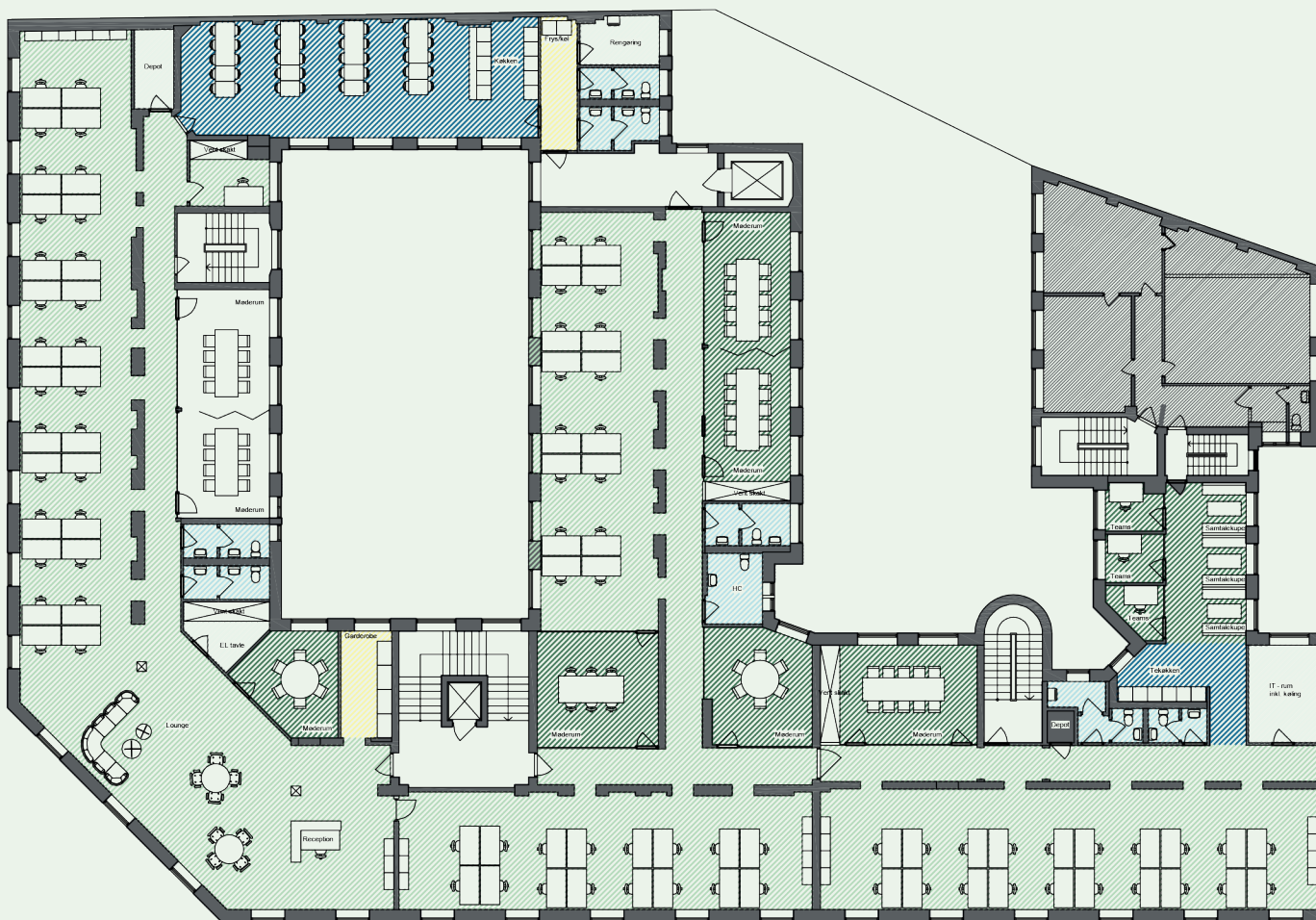
Lejepriser og vilkår

Lejemål	Areal	Årlig leje pr. m ²	Årlig leje	Månedlig leje
Store Kongensgade 1-3, 3. sal	1.663 m ²	2.150 kr.	3.575.450 kr.	297.954 kr.
Store Kongensgade 1-3, 4. sal	1.663 m ²	2.050 kr.	3.409.150 kr.	284.096 kr.
Store Kongensgade 1-3, 5. sal	441 m ²	1.950 kr.	859.950 kr.	71.663 kr.

Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m² pr. år	455 kr.	Opsigelsesvarsel	6 måneder
Aconto vand og varme pr. m² pr. år	158 kr.	Uopsigelighed for lejer	3-5 år
Lejerforening pr. m² pr. år	158 kr.	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
		Mulige tilkøb	Parkering: 2.500 kr./md/plads



Plantegning



Vejledende indretningsforslag

3. sal, 1.663 m²

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

Plantegning



5. sal, 441 m²

Femte sal byder på et lejemål med en fantastisk udsigt og ditto lysindfald, moderate skråvægge, gode indretningsmuligheder og op til 20 arbejdspladser.



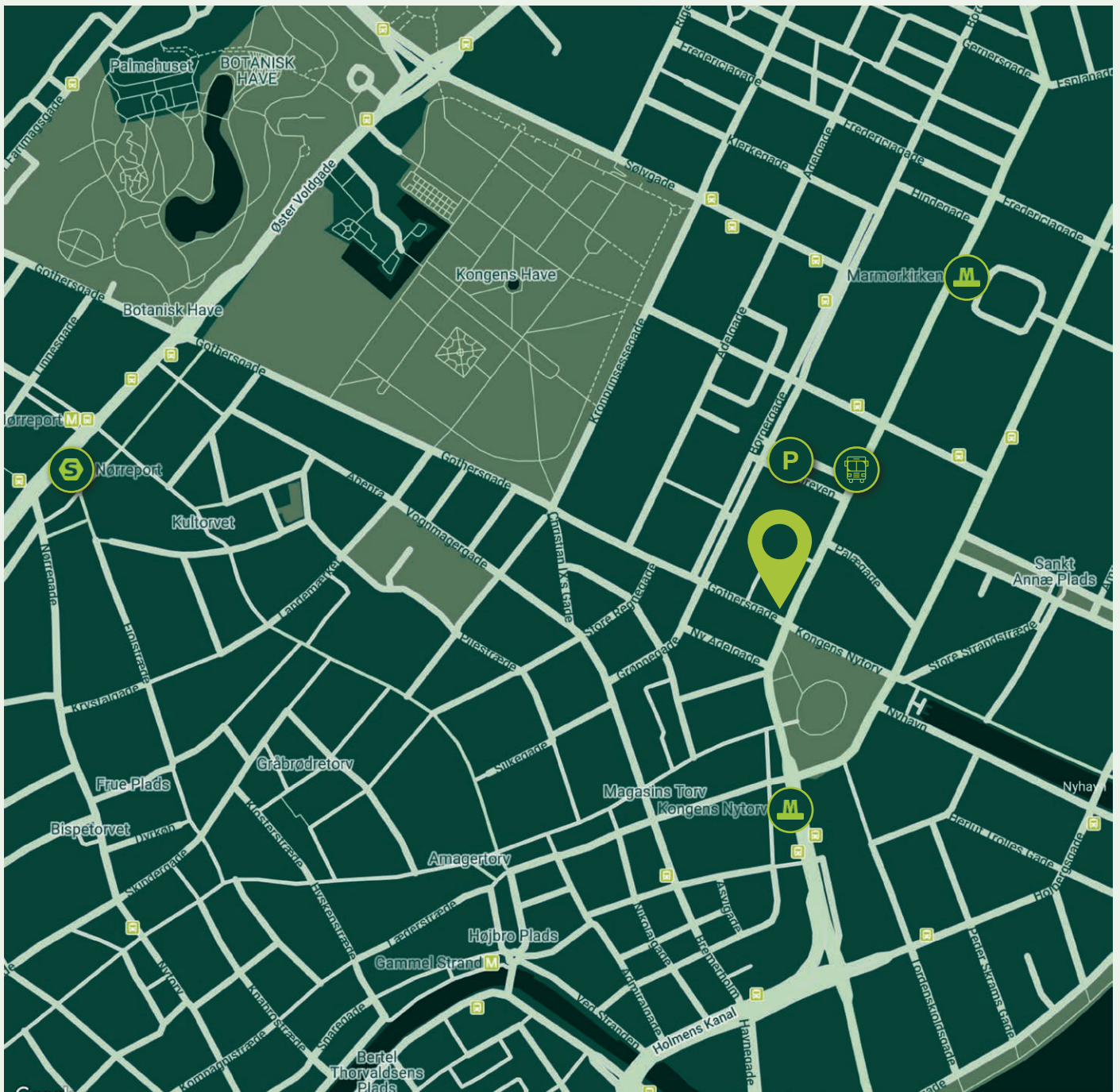
Visuallisering af lejemål












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, 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.



SØREN KROHN NIELSEN

Asset Manager

+45 20 52 20 29

shn@atp-ejendomme.dk