

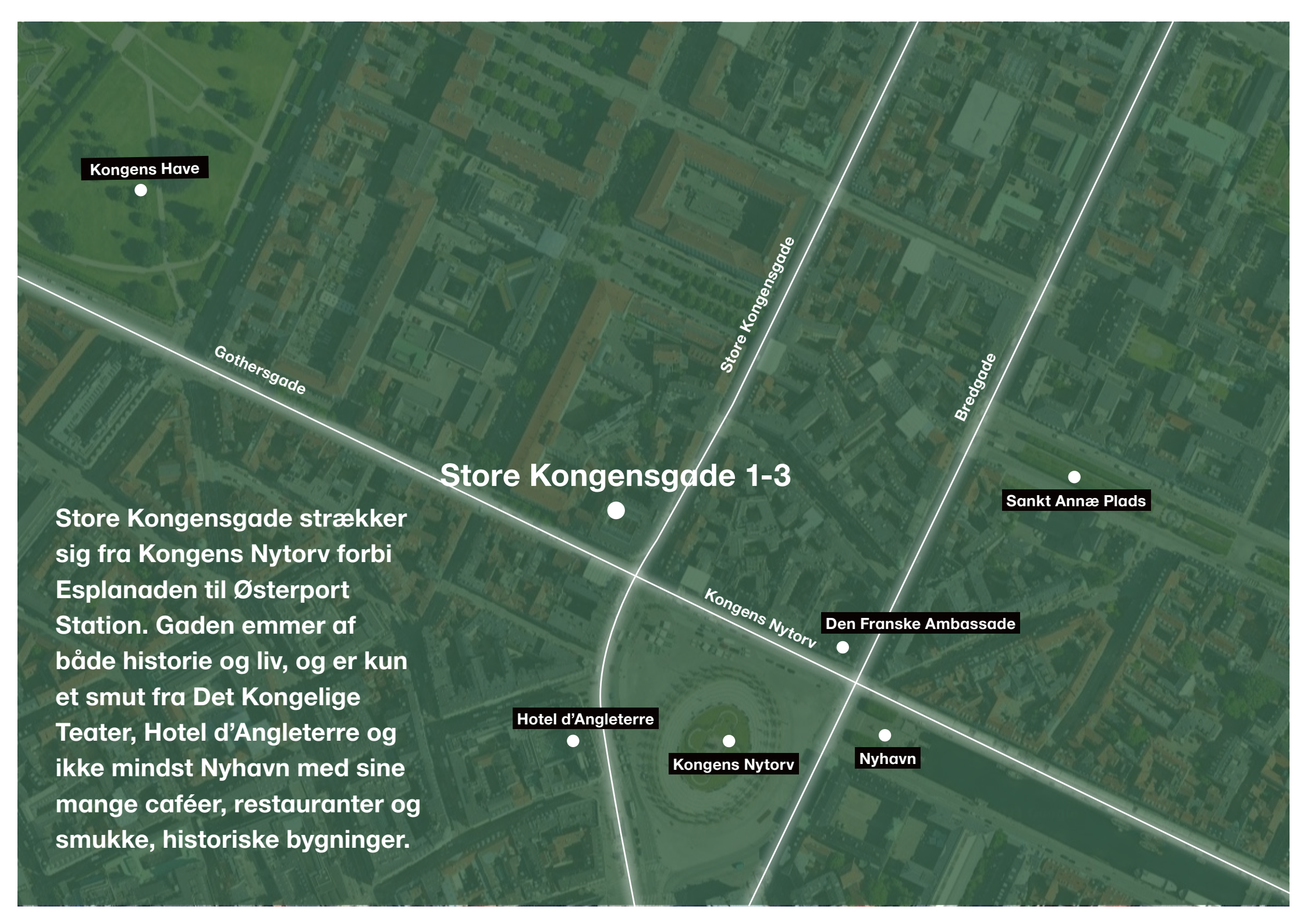


Et tilbagetrukket kontor i byens absolutte centrum

Forestil dig en arbejdsplads i hjertet af København, der emmer af liv, mylder og puls. Kombinér det nu med fred, ro og fordybelse. Så har du dit fremtidige lejemål i gårdhuset på Store Kongensgade 1-3. Her forener 2. salens 127 m² nemlig det bedste fra begge verdener. Velkommen indenfor.

STORE KONGENSGADE 1-3, 2. SAL, GÅRDHUSET, 1264 KØBENHAVN K
VIL DU VIDE MERE - RING TIL ASSET MANAGER SØREN KROHN NIELSEN PÅ 20 52 20 29

Areal: 127 m²
Anvendelse: Kontor/klinik



Kongens Have

Gothersgade

Store Kongensgade

Bredgade

Store Kongensgade 1-3

Sankt Annæ Plads

Store Kongensgade strækker sig fra Kongens Nytorv forbi Esplanaden til Østerport Station. Gaden emmer af både historie og liv, og er kun et smut fra Det Kongelige Teater, Hotel d'Angleterre og ikke mindst Nyhavn med sine mange caféer, restauranter og smukke, historiske bygninger.

Kongens Nytorv

Den Franske Ambassade

Hotel d'Angleterre

Kongens Nytorv

Nyhavn

Et gårdhus med sjæl og køben- havner- charme

Ejendommens forhus strækker sig langs Store Kongensgade og rundt om hjørnet ad Gothersgade og er blot én af de mange fine ældre ejendomme, der med sine forskellige farver og udtryk er med til at give gaden både charme og karakter.

Gennem en port direkte fra Store Kongensgade kan du bevæge dig væk fra gadens larm og ind i gården, hvor ejendommens hyggelige baghus strækker sig fra stuen til 4. sal.





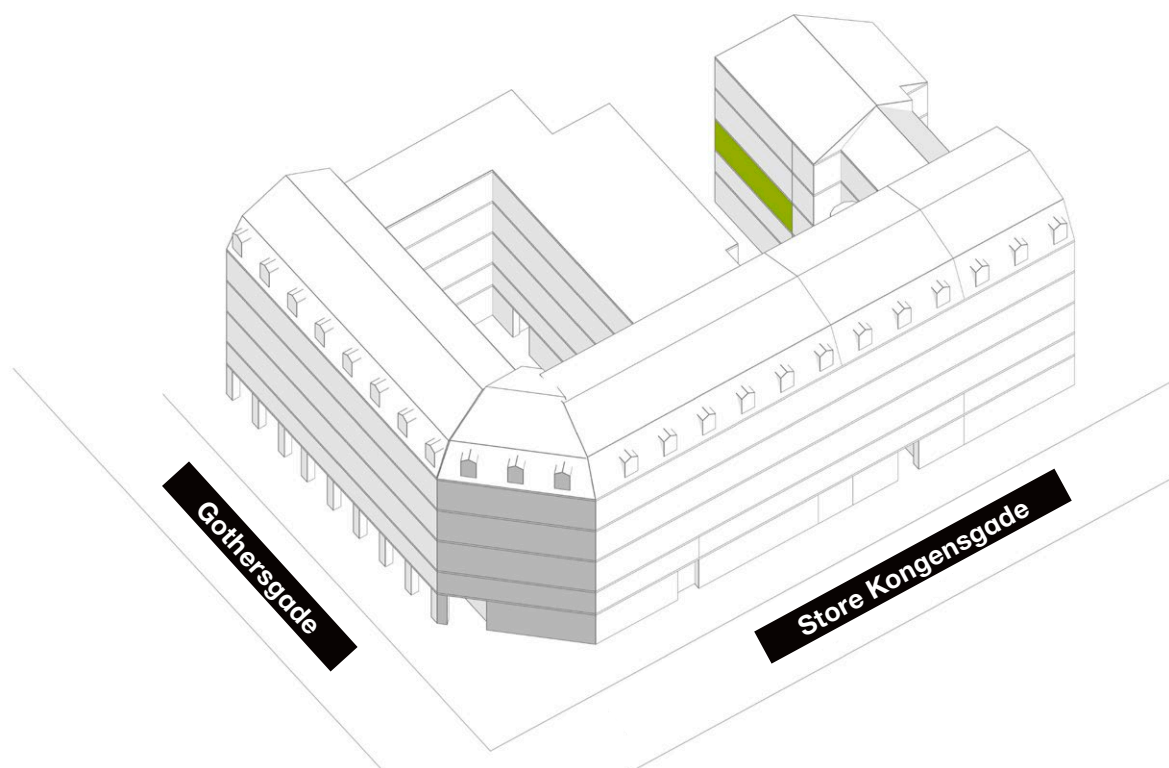
Lys, luft og højt til loftet

Høje, hvidmalede træpaneler omkranser lokalet og bidrager med både charme og karakter, mens de veludførte akustiklofter sikrer et optimalt indeklima. De charmerende vinduer i begge ender lukker et fantastisk lys ind, som gennemstrømmer lokalet alle døgnets lyse timer. Fra vinduerne er der desuden kig til de farverige naboejendomme samt Boltens Gård.

Lejepriser

	Pr. m ² /år	Pr. måned	Pr. år
Leje	1.400 kr.	14.817 kr.	177.804 kr.
Skatter og afgifter	197 kr.	2.085 kr.	25.020 kr.
Aconto drift	184 kr.	1.948 kr.	23.376 kr.
Aconto vand og varme	105 kr.	1.112 kr.	13.344 kr.
Samlet leje	1.886 kr.	19.962 kr.	239.544 kr.

Store Kongensgade 1-3



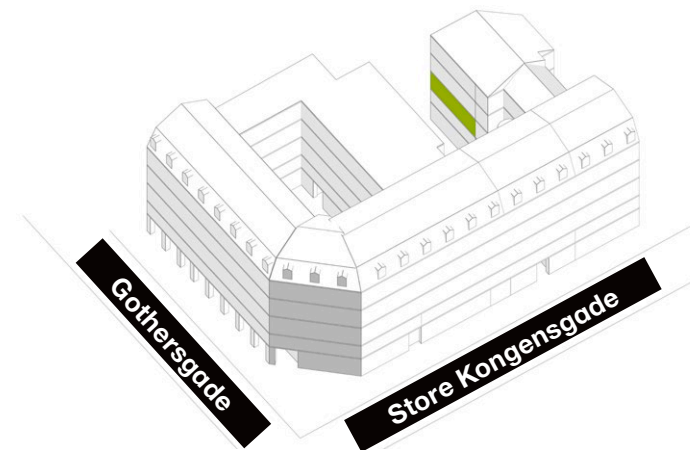
Lejemål

Sal	m ²
2. sal	127 m ²

Lejevilkår

Overtagelse	Efter aftale
Stand	Nyistandsat med eksisterende indretning
Depositum kontant	6 måneders leje
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Uopsigelighed for lejer	Efter nærmere aftale
Uopsigelighed for udlejer	Efter nærmere aftale
Årlig regulering af lejen	NPI dog mindst 2,5 pct.
Energimærkning	A2015
Momspligtig	Ja

Lejemålet



2. sal, 127 m²

Det rummelige lokale byder både på mange indretningsmuligheder og en god loftshøjde, ligesom de mange vinduer bidrager med lys og luft til arbejdsdagen.



Vil du vide mere?

Ring til Asset Manager

Søren Krohn Nielsen på 20 52 20 29

Kort og godt

Store Kongensgade 1-3



ADRESSE

Store Kongensgade 1-3, gårdhuset
1264 København K



PARKERING

Tager du bilen på arbejde, kan den parkeres på de omkringliggende veje eller i parkeringsanlægget i Adelgade, der ligger få hundrede meter fra ejendommen.



OMRÅDET

Lige uden for døren findes både caféer, restauranter og kaffebarer. Desuden er der optimale indkøbsmuligheder med Strøget og Købmagergade i nærheden.



EJENDOMMEN

Den ældre ejendom er opført i 1904 og rummer knap 10.000 m², som er udlejet til kontor og detail.



CYKELPARKERING

Cyklen kan parkeres i ejendommens gård.



DET GRØNNE

Vil du ud i det grønne i løbet af arbejdsdagen, kan du med fordel spadserere til Kongens Have eller Kastellet, som begge ligger i nærhed af ejendommen.



OFFENTLIG TRANSPORT

Fra hovedindgangen er der ikke langt til offentlig transport. Metroen på Kongens Nytorv og ved Marmorkirken ligger kun få hundrede meter fra ejendommen og fører blandt andet til stationerne Nørreport og Østerport, hvorfra der afgår såvel S-toge som Regionaltoget samt flere gode busforbindelser.



Kontakt mig for en fremvisning

SØREN KROHN NIELSEN

Asset Manager

+45 20 52 20 29

@ shn@atp-ejendomme.dk

atp ejendomme=