



## Lyst og roligt i centrum af København

Et stenkast fra Kongens Nytorv, i en stille baggård tilbagetrukket fra Store Kongensgades mylder, finder du dette veldisponerede lejemål i typisk københavnerstil.

**ST. KONGENSGADE 3, 4. SAL, GÅRDHUSET, 1264 KBH K**

**VIL DU VIDE MERE - RING TIL ASSET MANAGER SØREN KROHN NIELSEN PÅ +45 20 52 20 29**

**Areal:** 116,9 m<sup>2</sup>

**Anvendelse:** Kontor

Store Kongensgade har alt. Caféer og restauranter, butikker og havneliv, historie og storhed. Og naturligvis en Metro, der bringer dig hurtigt rundt i byen, ud af byen og til lufthavnen.

Landgreven P-hus

STORE KONGENSGADE 3

Sankt Annæ Plads P-hus

Hotel D'Angleterre

Metro

Nyhavn

Magasin

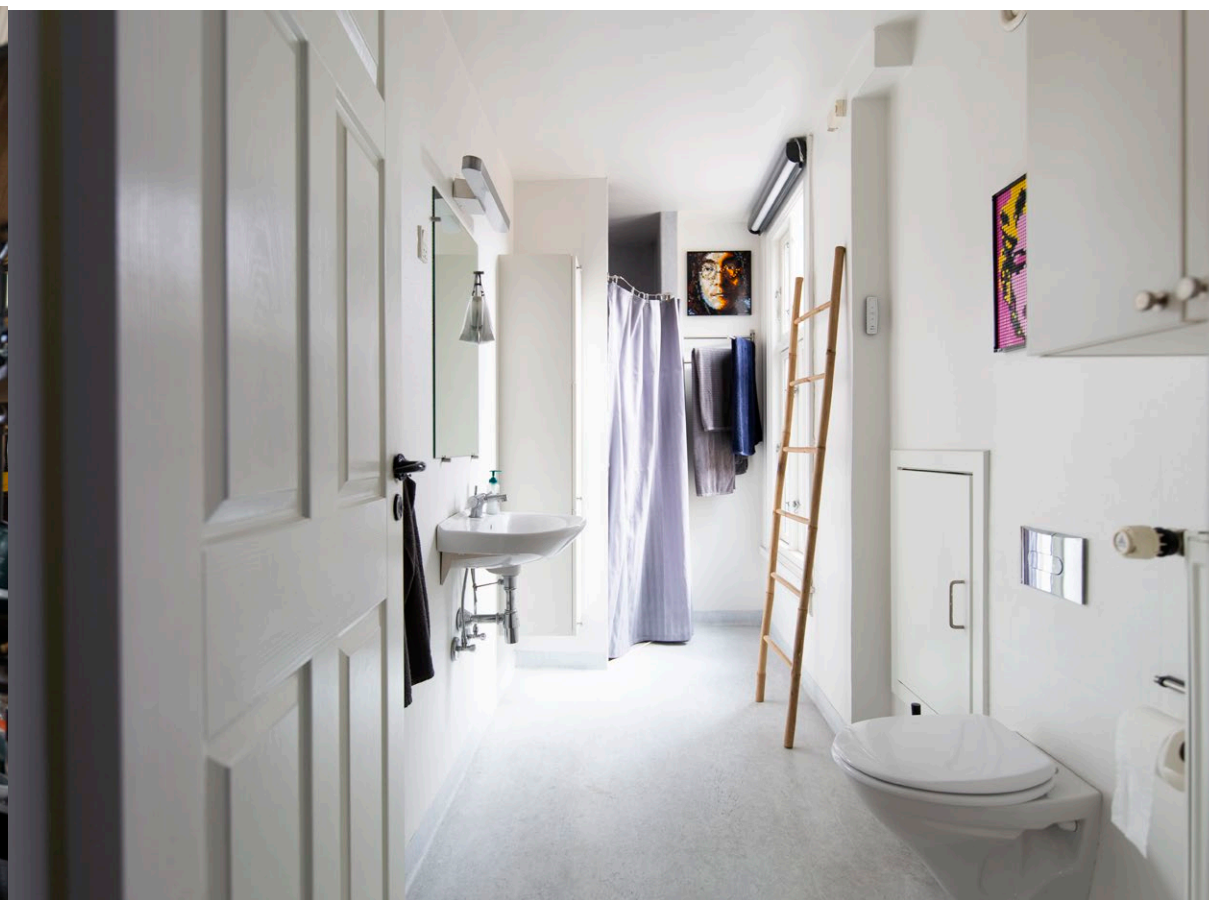
Det Kongelige Teater

Strøget



## Masser af dagslys

Vinduer i begge sider af lejemålet resulterer i et lyst og luftigt lokale med fine kig til byens baghuse, tage og kupler.

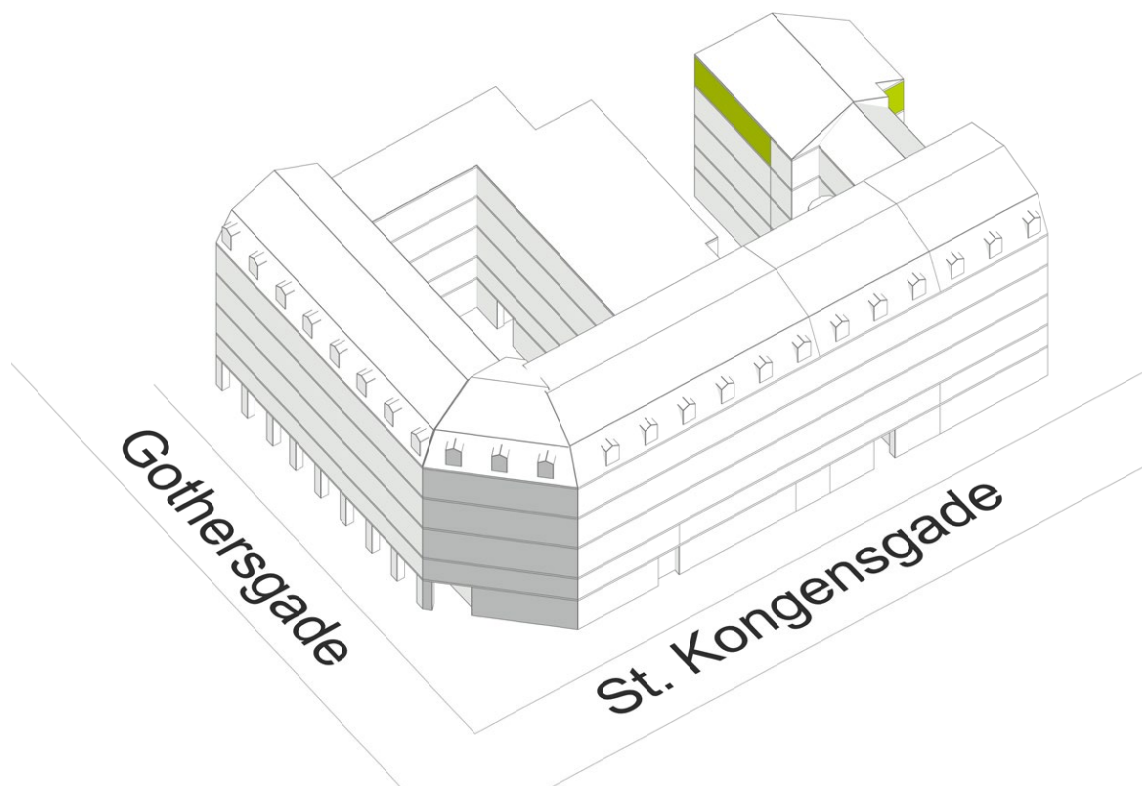


## Faciliteterne er i orden

Lejemålet er udstyret med et komplet køkken og et rummeligt toilet med bad.



# Store Kongensgade 3



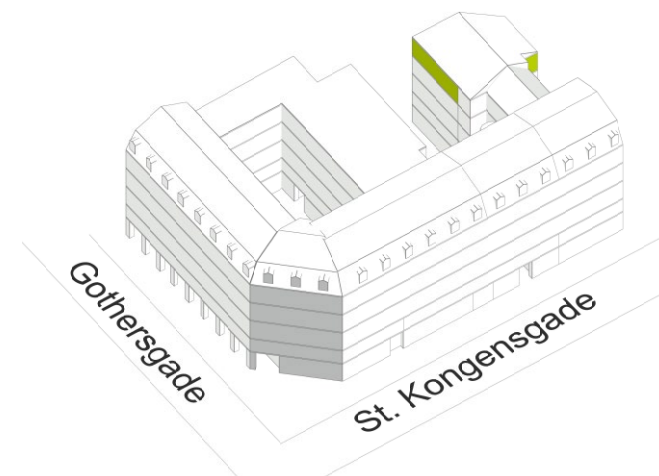
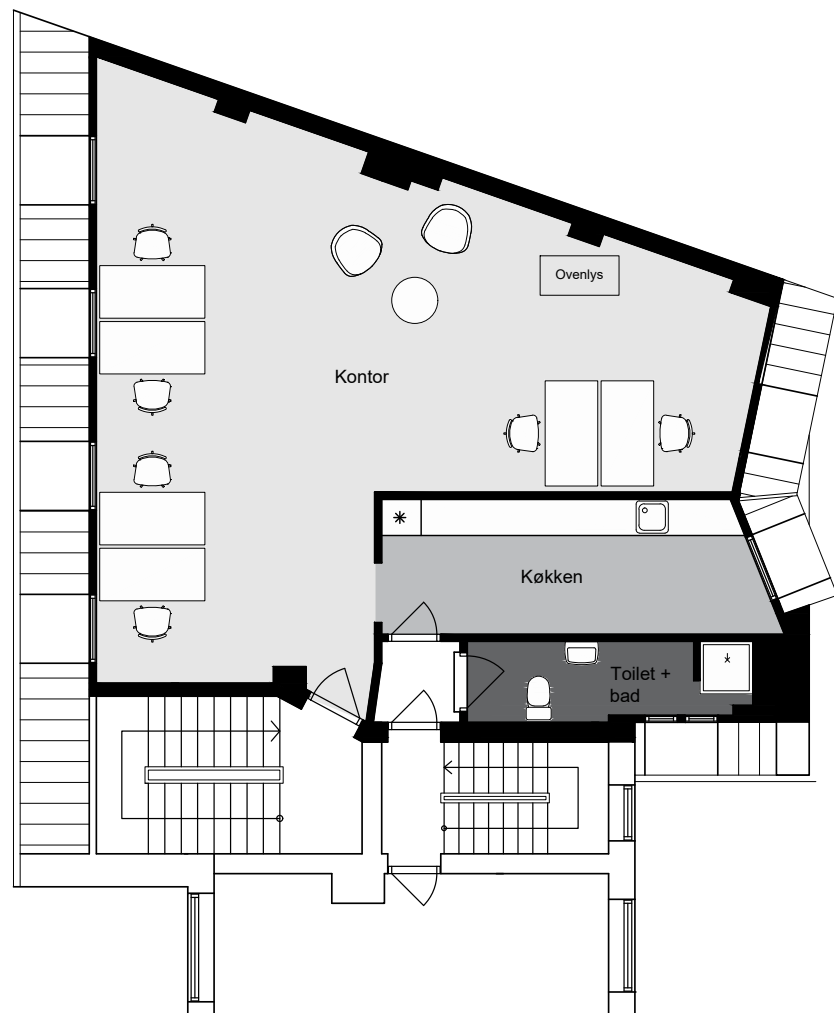
## Lejemål

Sal	m <sup>2</sup>
4. sal	116,9 m <sup>2</sup>

## Lejevilkår

<b>Overtagelse</b>	Efter aftale
<b>Stand</b>	Istandsæt
<b>Depositum kontant</b>	6 måneders leje
<b>Opsigelsesvarsel</b>	Efter nærmere aftale
<b>Uopsigelighed for lejer</b>	Efter nærmere aftale
<b>Uopsigelighed for udlejer</b>	Efter nærmere aftale
<b>Årlig regulering af lejen</b>	Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2 pct.
<b>Energimærkning</b>	B
<b>Momspligtig</b>	Ja

# Lejemålet - 4. sal



**4. sal, 116,9 m<sup>2</sup>**

Lejemålet indeholder både køkken og toilet med bad, og kan indrettes med op til seks arbejdspladser.

## Lejepriser - 4. sal, 116,9 m<sup>2</sup>

	Pr. m <sup>2</sup> /år	Pr. måned	Pr. år
<b>Leje</b>	<b>1.575 kr.</b>	<b>15.343 kr.</b>	<b>184.118 kr.</b>
Aconto drift inkl. skatter og afgifter	347 kr.	3.380 kr.	40.564 kr.
Aconto vand og varme	102 kr.	994 kr.	11.924 kr.
<b>Samlet leje</b>	<b>2.024 kr.</b>	<b>19.717 kr.</b>	<b>236.606 kr.</b>

Alle priser er eksklusive moms.

A photograph taken from inside a room, looking out through a window. The window is framed by dark wood. In the foreground, two vertical pillars with red and white stripes are visible. The view outside shows a ship's mast with a green and gold dome, set against a blue sky. The ship's mast is positioned to the right of the dome. The dome is a small, ornate structure with a green and gold pattern. The ship's mast is a tall, dark structure with various rigging and antennas. The background is a clear blue sky.

## Vil du vide mere?

Ring til Asset Manager  
Søren Krohn Nielsen  
på +45 20 52 20 29



# Kort og godt

## Store Kongensgade 3



### ADRESSE

St. Kongensgade 3, 4. sal,  
Gårdhuset, 1264 Kbh K



### PARKERING

Er bilen med på arbejde, kan den parkeres i p-husene på Adelgade, Landgreven eller Sankt Annæ Plads.



### OMRÅDET

Her får du alt det bedste, København kan byde på. Smuk og helstøbt arkitektur. Caféter, barer og restauranter. Indkøbsmuligheder. Teater og kulturoplevelser. Alt sammen fra øverste hylde.



### EJENDOMMEN

Det hyggelige baghus fra slutningen af 1800-tallet rummer i dag en god blanding af mindre virksomheder, der alle nyder godt af den yderst centrale placering.



### CYKELPARKERING

Cyklen kan parkeres i ejendommens cykelkælder.



### DET GRØNNE

Nyhavn, Kongens Have, Amaliegården og Kastellet ligger alle i nærheden af ejendommen, så der er kun få minutters spadseretur til et af byens blå eller grønne åndehuller.



### OFFENTLIG TRANSPORT

Metrostationen på Kongens Nytorv giver dig direkte adgang til alle byens metrolinjer, der hurtigt bringer dig rundt i byen, videre med S-tog og regionaltoget eller direkte til lufthavnen.



## Kontakt mig for en fremvisning

**SØREN KROHN NIELSEN**

Asset Manager

+45 20 52 20 29

shn@atp-ejendomme.dk

**LÆS MERE OM OS HER:**

[atp-ejendomme.dk/aarsrapport](https://atp-ejendomme.dk/aarsrapport)