



NH COLLECTION COPENHAGEN

**Strandgade 7**  
1401 København K

  
581 m<sup>2</sup>

  
Butik





581 FEMSTJERNEDE KVADRATMETER VED KNIPPESBRO

## Butikslokale med eminent placering

Hvis du er på udkig efter de helt rigtige rammer til din butik, er her en god mulighed for dig. Nu kan du nemlig flytte ind i en af Københavns mest ikoniske ejendomme, hvor et splinternyt butikslokale står klar til at byde din forretning og dine kunder velkommen indenfor.

Christianshavn er et af de mest attraktive steder i København. En bydel, som har det hele! I hjertet af København med ægte københavnnerstemning, et charmerende lokalmiljø med kanaler og små hyggelige brostensbelagte gader, smukke byggerier og eminente transportmuligheder.

1957 var året, hvor de første byggesten blev lagt til den ikoniske ejendom ved Knippelsbro, der i årtier gik under navnet Ørkenfortet. Det navn hører nu en anden tid til. I 2021 slog ejendommen nemlig dørene

op som NH Collection Copenhagen efter knap fire års forvandling fra kontorejendom til femstjernet hotel.

Ejendommens ledige lejemål består af 383 m<sup>2</sup> butik med tilhørende lager og personale-  
rum på 127 m<sup>2</sup> og er placeret i gadeplan med indgang mod Torvegade – en af Københavns mest centrale trafikårer. Det betyder stor aktivitet omkring lejemålet i stort set alle døgnets timer samt god synlighed for de mange personer, der dagligt benytter Knippelsbro på deres vej til og fra.

Det rummelige butikslokale byder både på mange indretningsmuligheder og en god loftshøjde, ligesom de mange vinduer bidrager med lys og luft. I direkte forlængelse af butikslokalet findes personalefaciliteter og lager.

### Værd at vide

- Nyindrettet lejemål
- God eksponering mod et af byens mest trafikerede strøg
- Over 20.000 cyklister passerer dagligt
- Butikslokale og lager







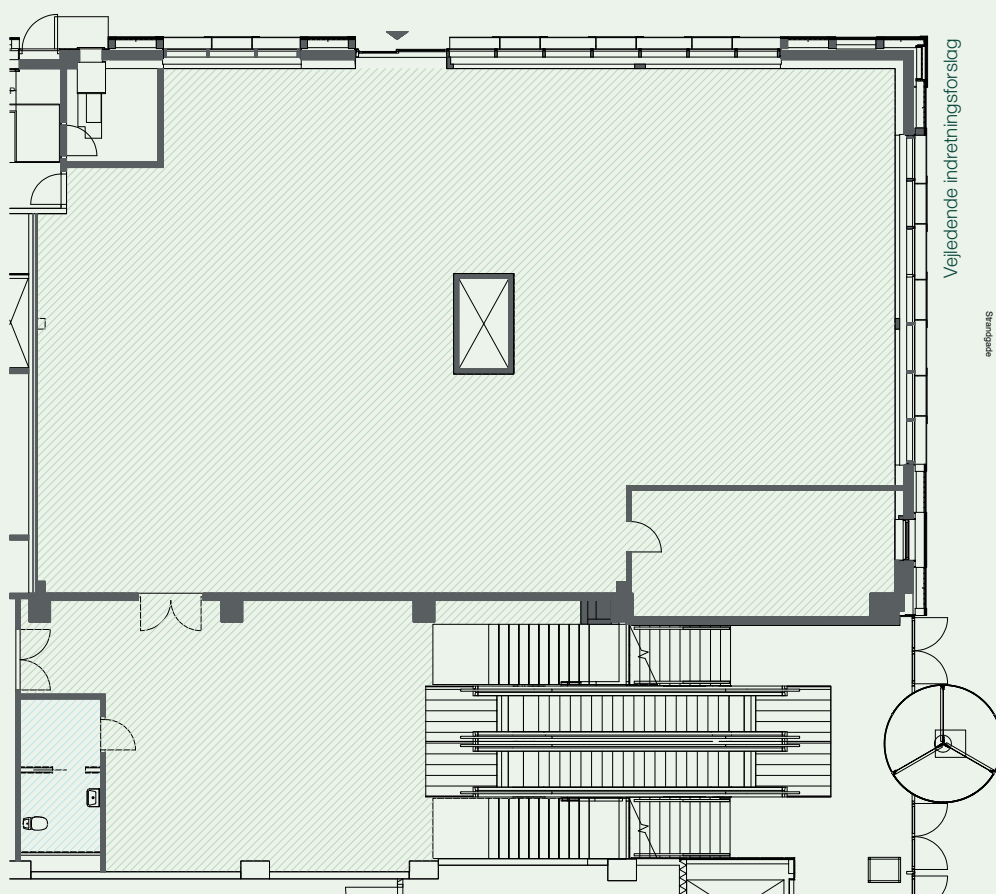
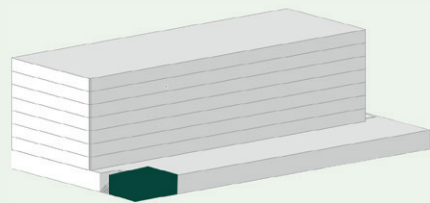
# Lejepriser og vilkår

| Lejemål                                                          | Areal                                   | Årlig leje kr./m <sup>2</sup> | Årlig leje                                                                   | Månedlig leje |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Strandgade 7, Stuen                                              | 581 m <sup>2</sup>                      | 2.178 kr.                     | 1.265.418 kr.                                                                | 105.452 kr.   |
| Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m <sup>2</sup> pr. år | Indeholdt i lejen                       |                               |                                                                              |               |
| Aconto vand og varme pr. m <sup>2</sup> pr. år                   | 91 kr.                                  |                               |                                                                              |               |
| Overtagelse                                                      | Efter aftale                            |                               |                                                                              |               |
| Stand                                                            | Nystandsset med eksisterende indretning |                               |                                                                              |               |
| Depositum kontant                                                | 6 måneders leje                         |                               |                                                                              |               |
| Opsigelsesvarsel                                                 | 6 måneder                               |                               |                                                                              |               |
|                                                                  |                                         | Uopsigelighed for lejer       |                                                                              | 5 år          |
|                                                                  |                                         | Uopsigelighed for udlejer     |                                                                              | 10 år         |
|                                                                  |                                         | Årlig regulering af lejen     | Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2 pct. |               |
|                                                                  |                                         | Energimærkning                |                                                                              | A2015         |
|                                                                  |                                         | Momspligtig                   |                                                                              | Ja            |





# Plantegning



## Stuen, 581 m<sup>2</sup>

Det rummelige butikslokale byder både på mange indretningsmuligheder og en god loftshøjde, ligesom de mange vinduer bidrager med lys og luft. I direkte forlængelse af butikslokalet findes personalefaciliteter og lager.

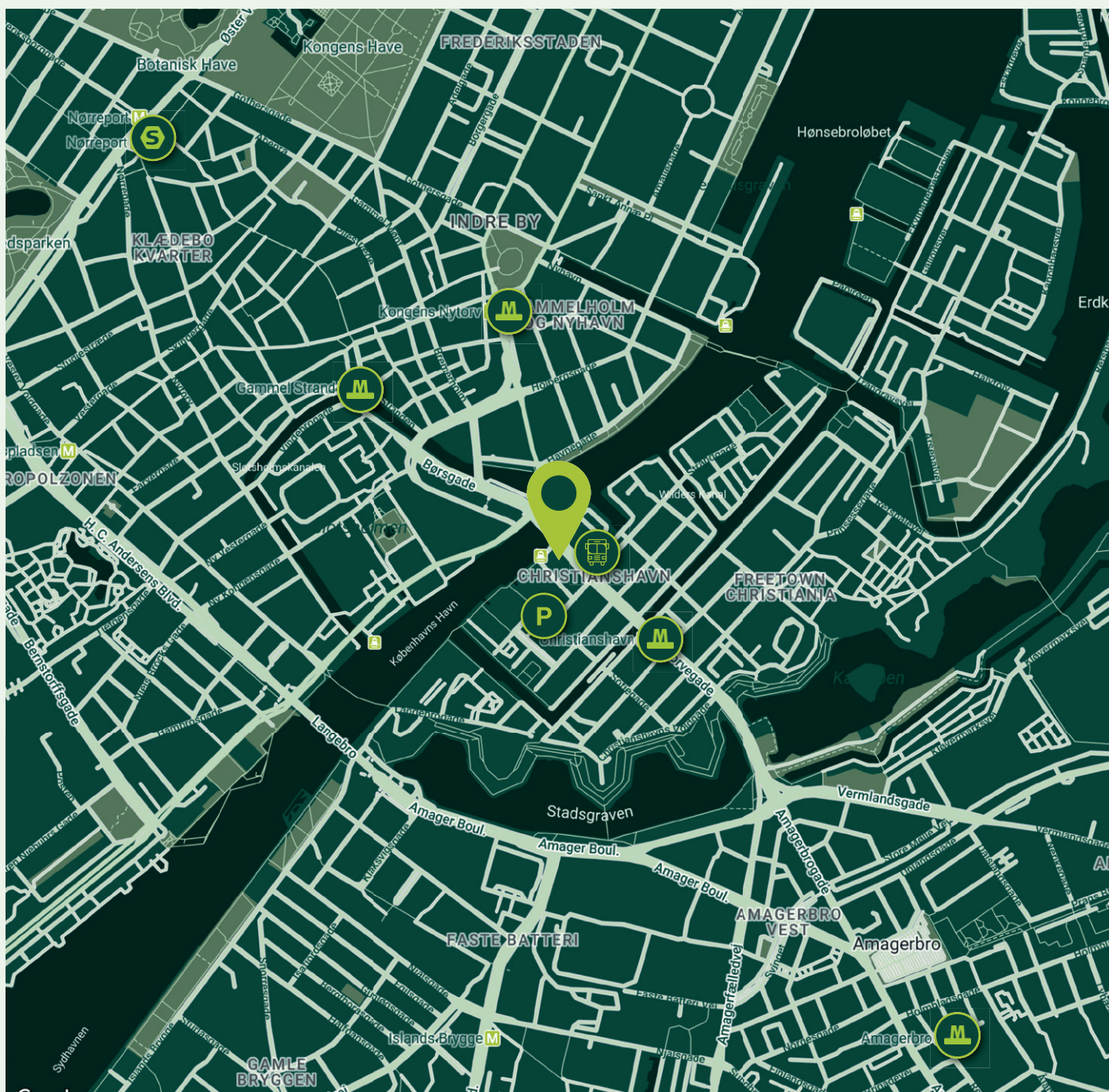












## Vandkant midt i byen

Strandgade 7 er beliggende ud til en af byens mest centrale trafikårer mellem indre København, Christianshavn og Amager, som dagligt benyttes af både bilister, cyklister og gående. Herfra er der adgang til markante seværdigheder, spisesteder og Københavns Havn.

Lige uden for lejemålet findes både caféer, restauranter og kaffebarer og der er ikke langt til offentlig transport. Metroen på Christianshavns Torv ligger kun få hundrede meter fra ejendommen, ligesom der afgår flere buslinjer fra Torvegade. Desuden gør havnebussen stop lige ved ejendommen.



**Strandgade 7,  
1401 København K**



I de omkringliggende gader

0 m



Torvegade

50 m



Christianshavn

250 m



Nørreport

1.6 km



Facility services

# Vi klarer det praktiske

Lejemålet er udstyret med en række tilvalg, som er designet til at lette hverdagen.



Rengøring



Vinduespolering



Planteservice



Handymandservice



# 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.



**JESPER KJER JØRGENSEN**

Asset Manager

+ 45 30 35 84 02

[jjj@atp-ejendomme.dk](mailto:jjj@atp-ejendomme.dk)