



581 femstjernede kvadratmeter med udsigt til Knippelsbro

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.

STRANDGADE 7, STUEN, 1401 KØBENHAVN K

VIL DU VIDE MERE - RING TIL ASSET MANAGER JESPER KJER JØRGENSEN PÅ +45 30 35 84 02

Areal: 581 m²

Anvendelse: Butik



An aerial photograph of a central part of Copenhagen, Denmark, with a semi-transparent green overlay. Several key locations are marked with white dots and labeled in black boxes. The labels include: Christiansborg (top left), Børsgade (top left, along the canal), Knippelsbro (center left), Udenrigsministeriet (center), Strandgade 7 (center, the largest label), Broens Gadekøkken (top right), Torvegade (bottom center), Christianshavns Metro (bottom center), and Christianshavns Vold (bottom right).

Strandgade 7

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.

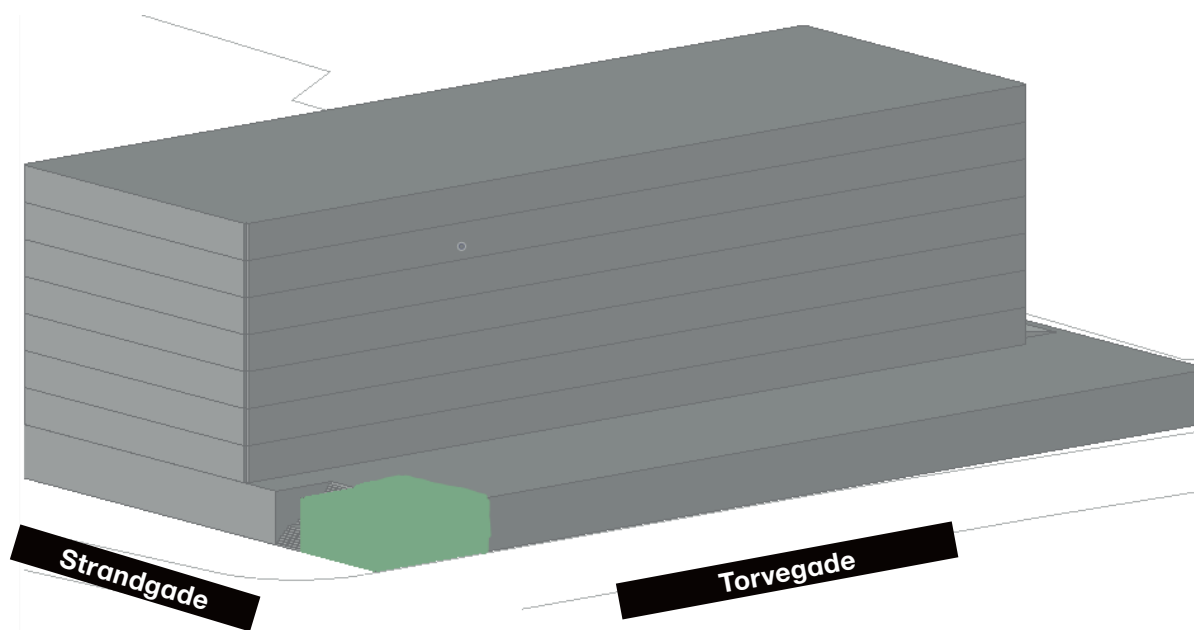
Bosæt din butik i et af byens mest ikoniske vartegn

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 m² butik med tilhørende lager og personalerum på 127 m² 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.



Strandgade 7



Lejemål

Sal	m ²
Stuen	581 m ²

Lejevilkår

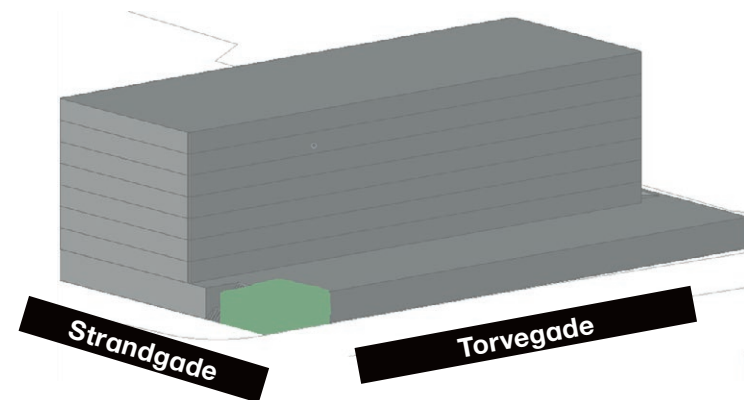
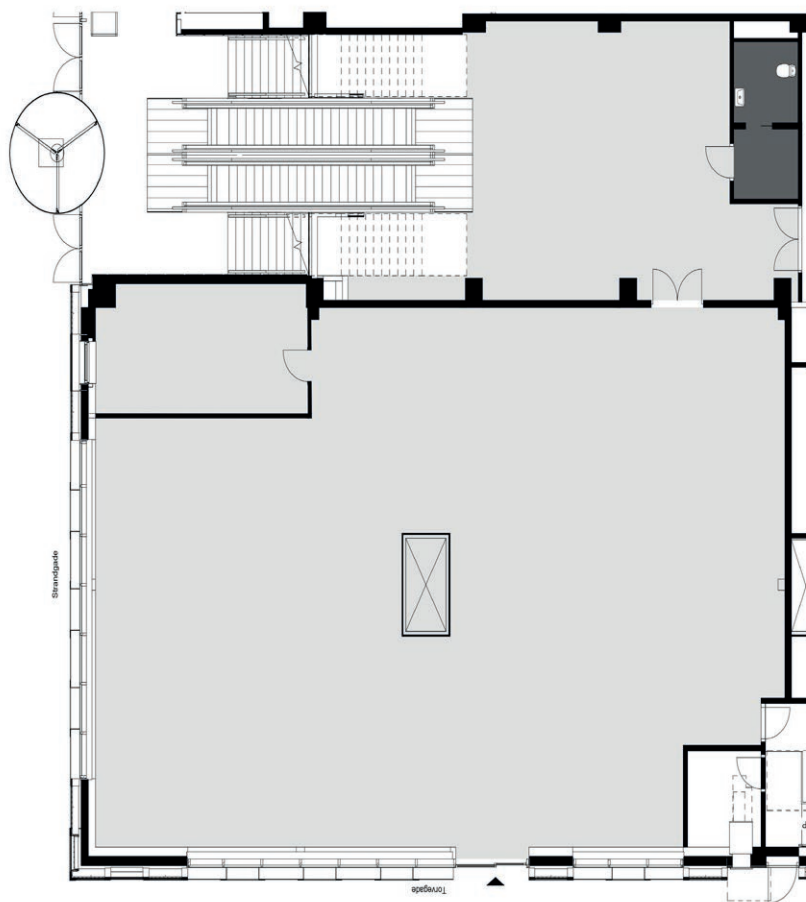
Overtagelse	Efter aftale
Stand	Nyistandsat med eksisterende indretning
Depositum kontant	6 måneders leje
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Uopsigelighed for lejer	5 år
Uopsigelighed for udlejer	10 år
Årlig regulering af lejen	NPI dog mindst 2 pct.
Energimærkning	A2015
Momspligtig	Ja

Lejepriser

	Pr. m ² /år	Pr. måned	Pr. år
Leje	2.178 kr.	105.452 kr.	1.265.418 kr.
Skatter og afgifter	Indeholdt i lejen	Indeholdt i lejen	Indeholdt i lejen
Aconto drift	Indeholdt i lejen	Indeholdt i lejen	Indeholdt i lejen
Aconto vand og varme	91 kr.	4.406 kr.	52.871 kr.
Samlet leje	2.269 kr.	109.857 kr.	1.318.289 kr.

Alle priser er eksklusive moms.

Lejemålet



Stuen, 581 m²

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.



Vil du vide mere?

Ring til Asset Manager
Jesper Kjer Jørgensen
på +45 30 35 84 02

Kort og godt

Strandgade 7



ADRESSE

Strandgade 7, stuen
1401 København K



PARKERING

Parkering kan ske på de omkringliggende veje i området.



EJENDOMMEN

Ejendommen stod færdig i 1962, men har i årene 2018-2021 gennemgået en gennemgribende renovering og ombygning fra kontorejendom til hotel.



CYKELPARKERING

Cykelparkering findes foran ejendommen.



OMRÅDET

Lige uden for døren findes både caféer, restauranter og kaffebarer.



OFFENTLIG TRANSPORT

Fra Strandgade 7 er der 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.



Kontakt mig for en fremvisning

JESPER KJER JØRGENSEN

Asset Manager

+45 30 35 84 02

@jjj@atp-ejendomme.dk

LÆS MERE OM OS HER:

atp-ejendomme.dk/aarsrapport