



Sturlasgade 1
2300 København S


207,9 m²


Butik/Detail



BUTIKSLOKALER I LEVENDE BYDEL

God eksponering på Bryggen

Islands Brygge er en adresse med både udsyn og fremsyn. Midt i København, direkte til vandet, summer en levende bydel, der rummer erhvervsområder, lejligheder, rækkehuse, caféer, butikker, cykel- og stianlæg samt grønne byrum. En bydel med både liv, lys, luft, sjæl og charme.

I første parket til vandet tilbyder vi lige nu et unikt butikslejemål med plads til muligheder.

Ejendommen er sammensat af i alt fem bygninger opført i forskellige årtier. Som helhed giver det et fantastisk koncept, der sikrer optimale vilkår for din butik. Med adresse her tilbydes kommende kunder regulære butikslejemål i et attraktivt flerbryggerhus med blandt andet Lagkagehuset som nærmeste nabo. Bag ejendommen findes gode parkeringsforhold.

Lejemålet er beliggende i stueetagen med facade og indgang mod Sturlasgade. Desuden fører lejemålet direkte til resten af ejendommen og de dertilhørende fællesfaciliteter. De regulære butikslokaler er indrettet med højt til loftet og giver mange muligheder for anvendelse. Lejemålets facader er beklædt med store vinduespartier, der strækker sig fra gulv til loft, hvilket lukker et fantastisk lys ind og giver en god synlighed til butikkerne.

I den fælles kantine står ejendommens kok klar til at forkæle med de skønneste måltider. Det grønne gårdmiljø med borde og bænke kan frit benyttes i forbindelse med frokosten. Udover ejendommens private gårdhave byder området på attraktive grønne arealer og adgang til vandet, herunder Havnebadet, som ligger lige uden for døren.

Værd at vide

- God synlighed i travlt område
- Attraktive naboer
- Parkering

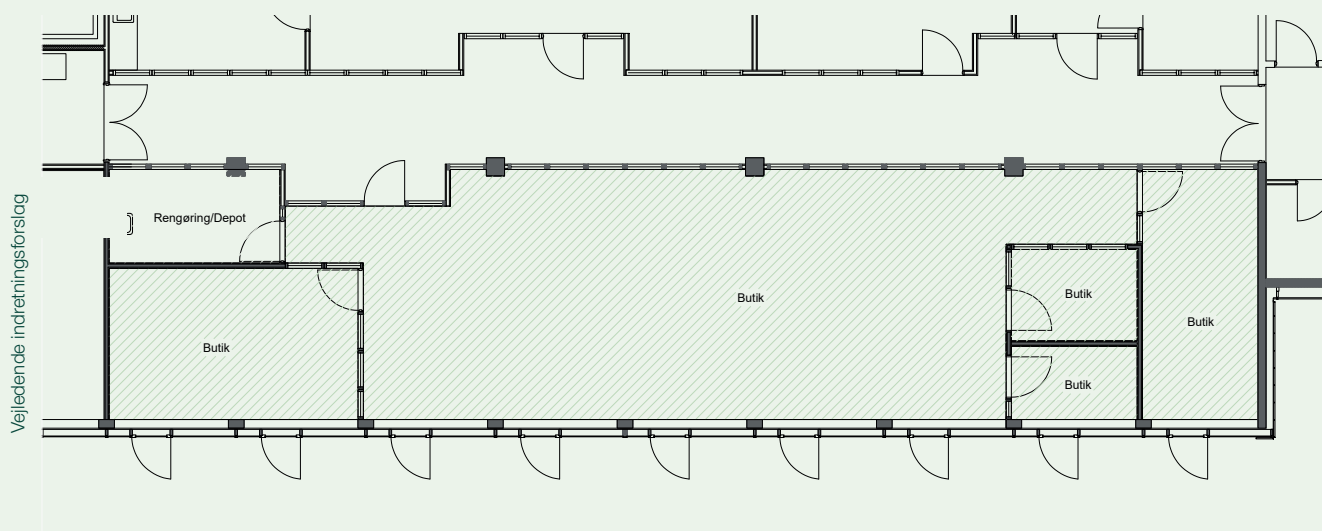
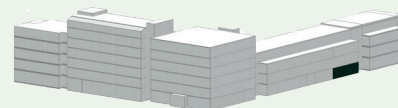


Lejepriser og vilkår

Lejemål	Areal	Årlig leje kr./m ²	Årlig leje	Månedlig leje
Sturlasgade 1, Stuen	207,9 m ²	1.600	332.640	27.720
Aconto drift in kl. skatter og afgifter pr. m² pr. år	618 kr.		Opsigelighed for lejer	Efter nærmere aftale
Aconto vand og varme pr. m² pr. år	105 kr.		Opsigelighed for udlejer	Efter nærmere aftale
Overtagelse	Efter aftale		Årlig regulering af lejen	Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2 pct.
Stand	Nystandsatt		Energimærkning	D
Depositum kontant	6 måneder		Momspligtig	Ja
Opsigelsesvarsel	6 måneder			



Plantegning

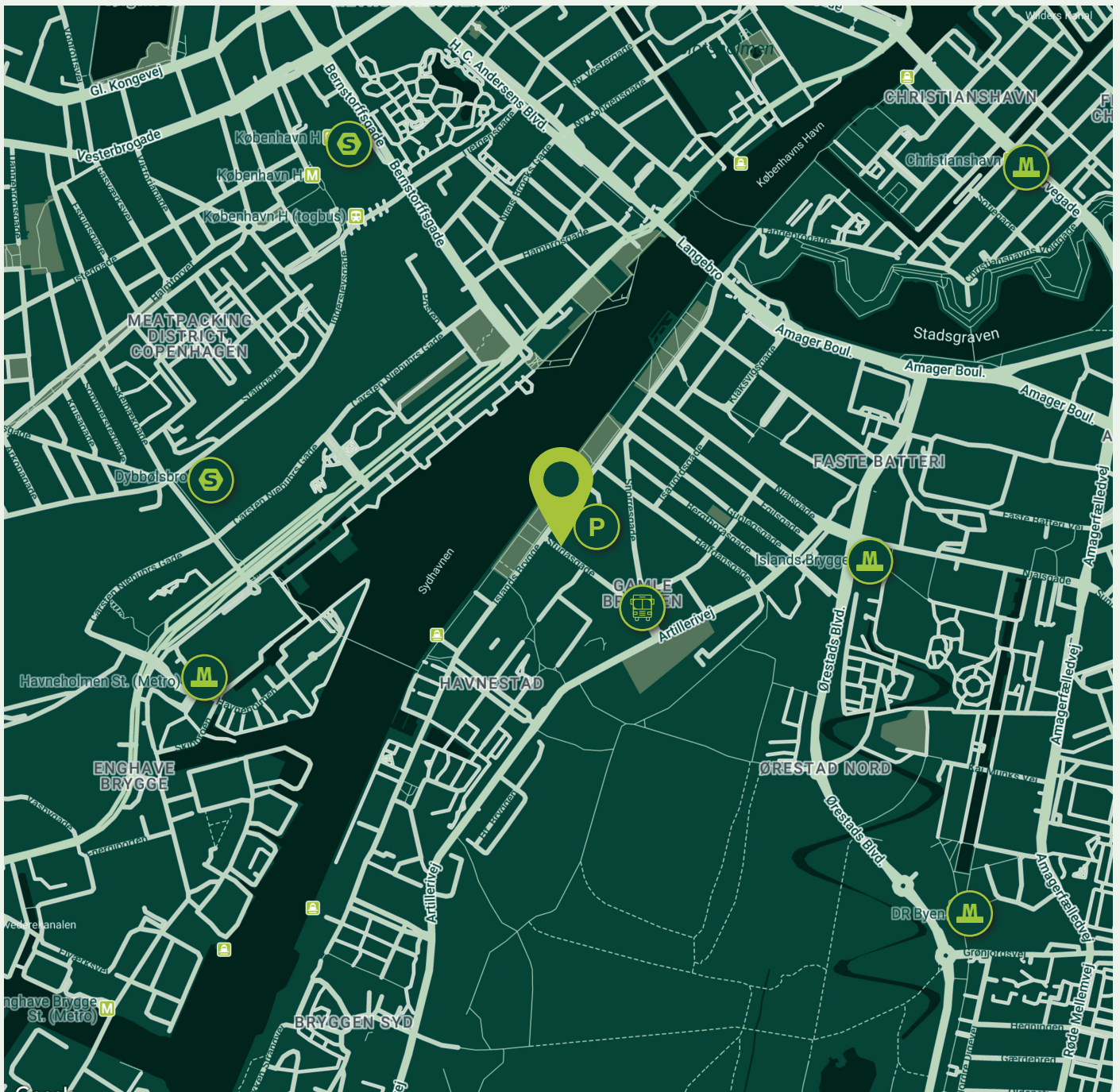


Stuen, 207,9 m²

Stort og fleksibelt butiksløkkale med mange forskellige muligheder for indretning samt et tilhørende tekøkken og lagerrum. Der er fælles toiletfaciliteter, som deles med de øvrige butikker i ejendommen.









Et eftertragtet område ved vandet

Beliggenheden – et stenkast fra havnen samt den fantastiske udsigt – løfter stedet fra en almindelig arbejdsplads til et hus, hvor hverdagen fungerer optimalt i smukke omgivelser.

Uden for vinduerne, i forårs- og sommerperioden, nydes livet foran ejendommen med solbadende gæster på den grønne plæne og længere nede ad vejen findes Havnebadet – et friluftsbad midt i København.

 **Sturlasgade 1,
2300 København S**

-  Ejendommens parkeringsplads 0 m
-  Kigkurren 150 m
-  Islands Brygge 650 m
-  Dybbølsbro 950 m

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.



SIMONE DAHL

Asset Manager

+ 45 24 40 45 11

sda@atp-ejendomme.dk