

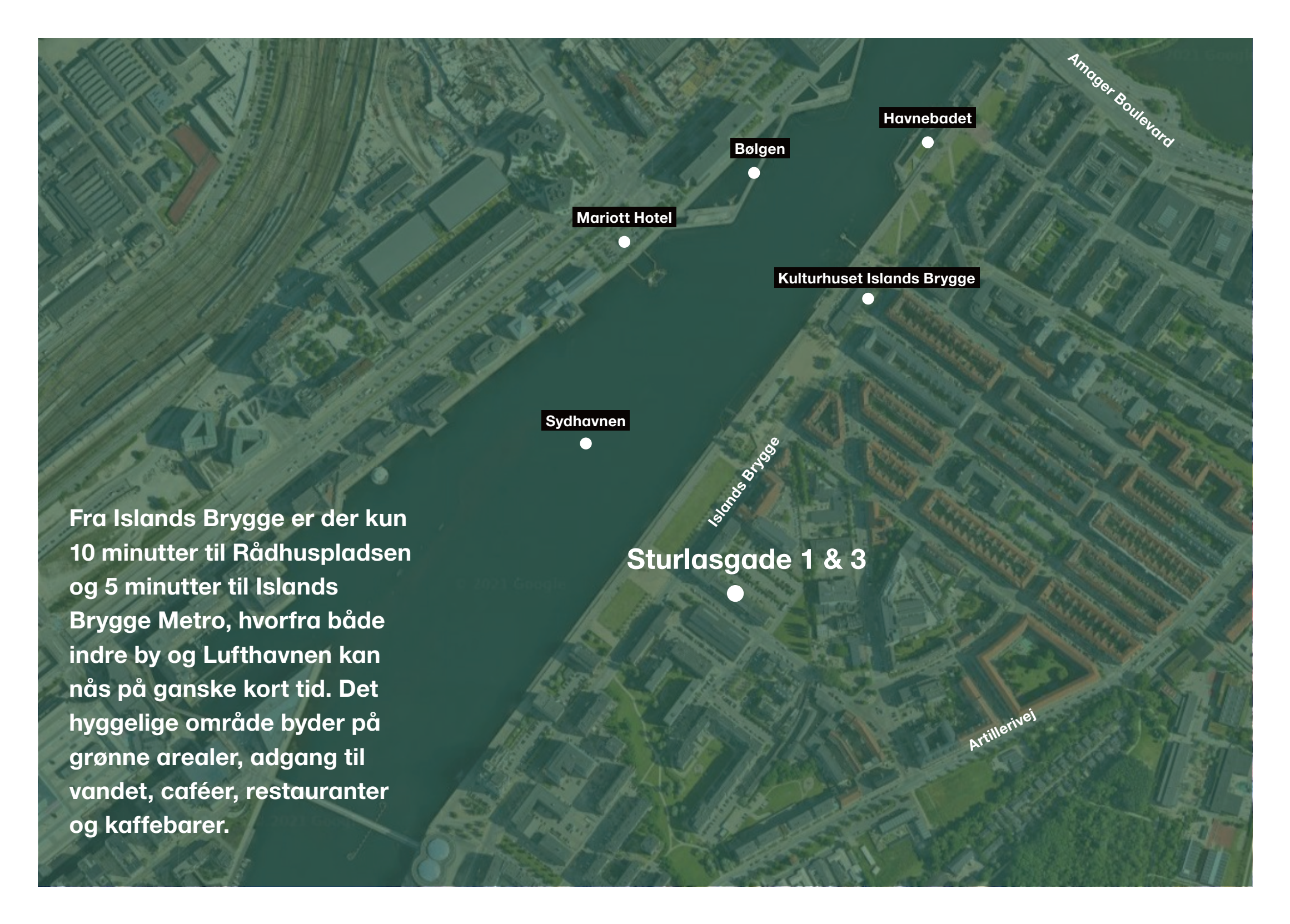


Mulighedernes butikslejemål i levende bydel

I første parket til vandet tilbyder vi lige nu to unikke butikslejemål med plads til muligheder. Beliggenheden – lige ved Københavns Havn, samt den fantastiske udsigt, er med til at løfte stedet og sikre stor aktivitet og et optimalt flow af kunder omkring din fremtidige butik.

STURLASGADE 1 & 3, STUEN, 2300 KØBENHAVN S
VIL DU VIDE MERE - RING TIL ASSET MANAGER SIMONE DAHL PÅ +45 24 40 45 11

Areal: 207,90 - 352 m²
Anvendelse: Butik/detail

An aerial photograph of the Islands Brygge neighborhood in Copenhagen, Denmark. The image is overlaid with a semi-transparent dark green filter. Several key locations are marked with white dots and labeled in white text on black rectangular backgrounds: 'Sydhavnen' (south of the harbor), 'Mariott Hotel' (north of the harbor), 'Bølgen' (north of the harbor), 'Havnebadet' (north of the harbor), 'Kulturhuset Islands Brygge' (north of the harbor), and 'Sturlasgade 1 & 3' (central location). Street names 'Amager Boulevard' (top right), 'Islands Brygge' (middle), and 'Artilleervej' (bottom right) are also visible in white text. The harbor water is a dark blue-green color, and the surrounding urban area shows a mix of buildings and green spaces.

Fra Islands Brygge er der kun 10 minutter til Rådhuspladsen og 5 minutter til Islands Brygge Metro, hvorfra både indre by og Lufthavnen kan nås på ganske kort tid. Det hyggelige område byder på grønne arealer, adgang til vandet, caféer, restauranter og kaffebarer.

Sturlasgade 1 & 3

I første række

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

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 flerbrugerhus med blandt andet Lagkagehuset som nærmeste nabo.

Bag ejendommen findes gode parkeringsforhold.





Velbesøgt adresse med attraktive naboer

Alle lejemål er beliggende i stueetagen med facade og indgang mod Sturlasgade. Desuden fører lejemålene direkte til resten af ejendommen og de dertilhørende fællesfaciliteter. De regulære butikslokaler er indrettet med højt til loftet og giver mange muligheder for anvendelse. Lejemålernes 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.



Lejepriser lejemål 1

Sturlasgade 1, stuen - 207,90 m²

	Pr. m ² /år	Pr. måned	Pr. år
Leje	1.600 kr.	27.720 kr.	332.640 kr.
Skatter og afgifter	Inkl. i drift	Inkl. i drift	Inkl. i drift
Aconto drift	605 kr.	10.482 kr.	125.780 kr.
Aconto vand og varme	106 kr.	1.836 kr.	22.037 kr.
Samlet leje	2.311 kr.	40.038 kr.	480.457 kr.

Alle priser er eksklusive moms.

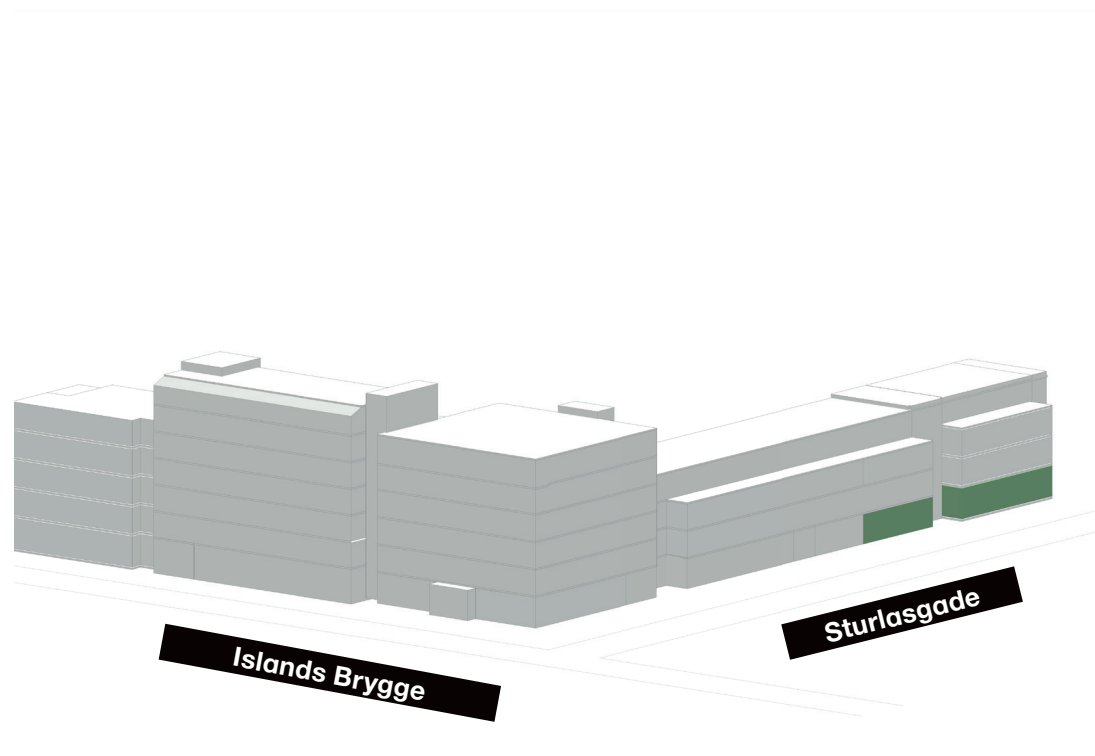
Lejepriser lejemål 2

Sturlasgade 3, stuen - 352 m²

	Pr. m ² /år	Pr. måned	Pr. år
Leje	1.600 kr.	46.933 kr.	563.200 kr.
Skatter og afgifter	Inkl. i drift	Inkl. i drift	Inkl. i drift
Aconto drift	605 kr.	17.747 kr.	212.960 kr.
Aconto vand og varme	106 kr.	3.109 kr.	37.312 kr.
Samlet leje	2.246 kr.	65.883 kr.	790.592 kr.

Alle priser er eksklusive moms.

Sturlasgade 1 & 3



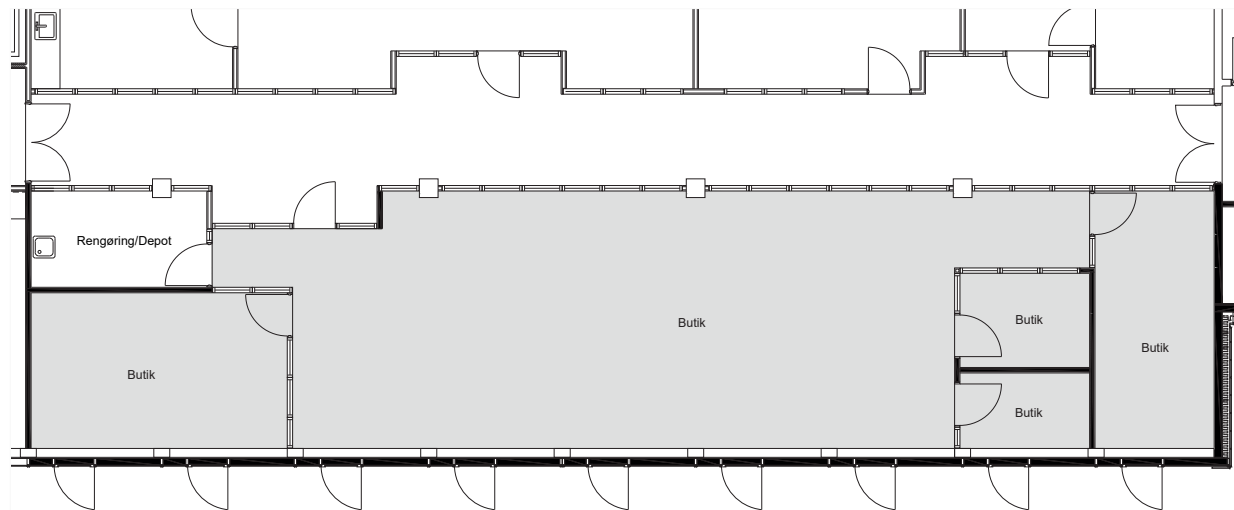
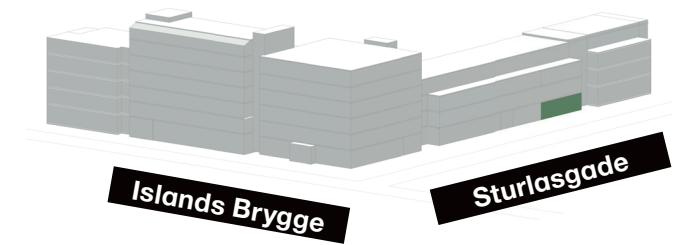
Lejemål

Sal	m ²
Stuen	207,90 m ²
Stuen	352 m ²

Lejevilkår

Overtagelse	Efter aftale
Stand	Nystandsatt
Depositum kontant	6 måneder
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Uopsigelighed for lejer	Efter nærmere aftale
Uopsigelighed for udlejer	Efter nærmere aftale
Årlig regulering af lejen	NPI dog mindst 2 pct.
Energimærkning	D
Momspligtig	Ja

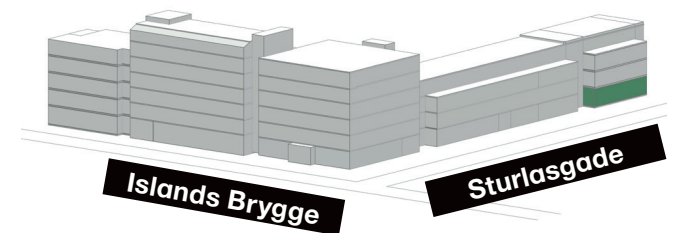
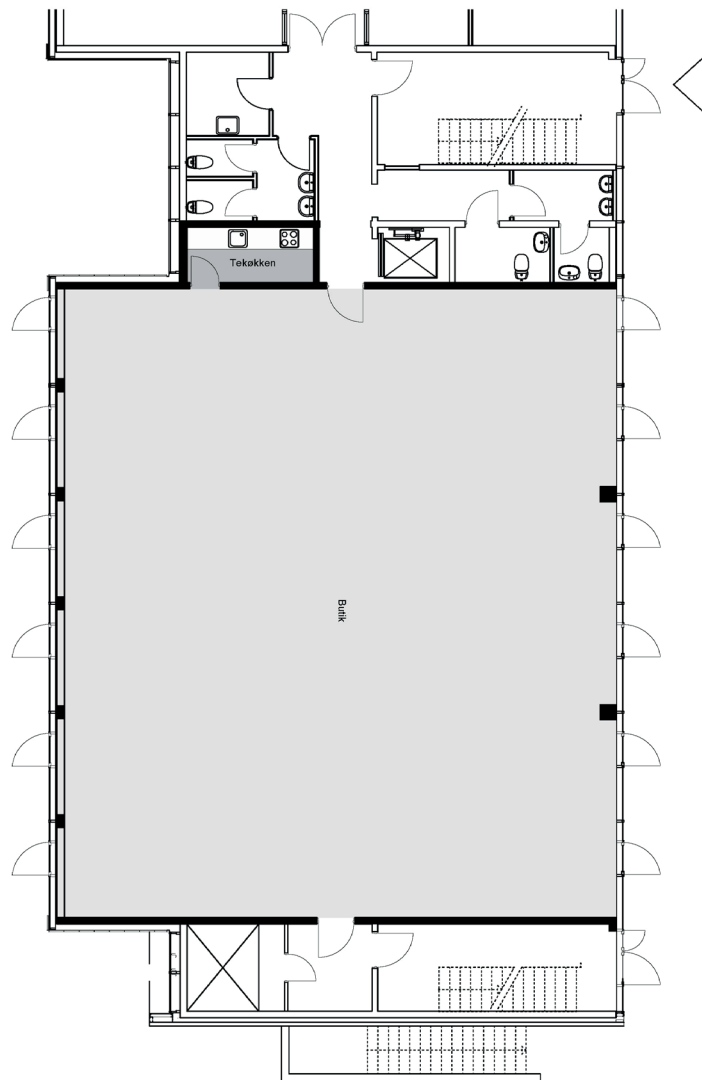
Lejemål 1



Stuen, 207,90 m²

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

Lejemål 2



Stuen, 352 m²

Den eksisterende indretning rummer et stort butikslokale samt tilhørende tekøkken. Der er fælles toiletfaciliteter, som deles med de øvrige butikker i ejendommen.



Vil du vide mere?

Ring til Asset Manager
Simone Dahl på 24 40 45 11

Kort og godt

Sturlasgade 1 & 3



ADRESSE

Sturlasgade 1 & 3
2300 København S



PARKERING

Tager du bilen på arbejde, kan den parkeres på ejendommens store parkeringsplads.



OMRÅDET

Lige uden for døren findes både caféer, restauranter og kaffebarer. Desuden er der optimale shopping og indkøbsmuligheder på Fisketorvet, Vesterbro og Frederiksberg, som nemt kan nås via Stibroen eller Cykelslangen.



EJENDOMMEN

Ejendommen består af et renoveret kontorhus opført i 1953 samt et nyere byggeri fra 2003.



CYKELPARKERING

Cyklen kan parkeres i den overdækkede cykelparkering.



DET GRØNNE

Udover ejendommens private gårdhave byder området på attraktive grønne arealer og adgang til vandet, herunder Havnebadet, som ligger lige uden for døren.



OFFENTLIG TRANSPORT

Islands Brygge er yderst centralt placeret med kun 10 minutter til Rådhuspladsen og 5 minutter til Islands Brygge Metro, hvorfra både indre by og Lufthavnen kan nås på ganske kort tid.



Kontakt mig for en fremvisning

SIMONE DAHL

Asset Manager

+45 24 40 45 11

@ sda@atp-ejendomme.dk

LÆS MERE OM OS HER:

atp-ejendomme.dk/aarsrapport

atp ejendomme =