



ØRSTEDHUS

Vester Farimagsgade 41, 2. sal
1606 København V



854 m²



Kontor



FLEKSIBILITET OG FÆLLESSKAB

Centrale kontorkvadratmeter i Københavns første skyskraber

Den historiske ejendom Ørstedhus blev opført af professor Kaj Gottlob i 1935 og blev, med sine otte etager i højden, den første skyskraber i København.

Ørstedhus blev oprindeligt opført som hovedsæde for betonentreprenørfirmaet Christiani & Nielsen. Det var derfor naturligt at opføre den markante ejendom i beton og lade facaden stå uden beklædning. I dag byder Ørstedhus fortsat på lækre funksidetaler – ikke mindst i det fælles indgangsrum, hvis karakteristiske indretning med hvide, grå og sorte nuancer, neonbelysning i loftet og aluminiumsbe-

klædt trappe, vægge og lofter giver et råt og nærmest industrielt udtryk.

Lejemålet rummer mange muligheder og kan med fordel indrettes til åbne storrums-miljøer med storrumskontorer adskilt af mindre mødelokaler, cellekontorer og stillerum alt efter behov.

Lejemålet har et markant lysindfald samt ventilation og køl, der sikrer samtlige arbejdspladser et behageligt arbejdsmiljø og indeklimate.

Værd at vide

- Adgang til fælles kantine i ejendommens stueetage
- Rummelige, effektive og lyse lokaler
- Mulighed for at indrette lejemålet til åbne storrums miljøer for størst udnyttelse af kvadratmeterne
- En uovertruffen placering og udsigt over byen.



Lejepriser og vilkår

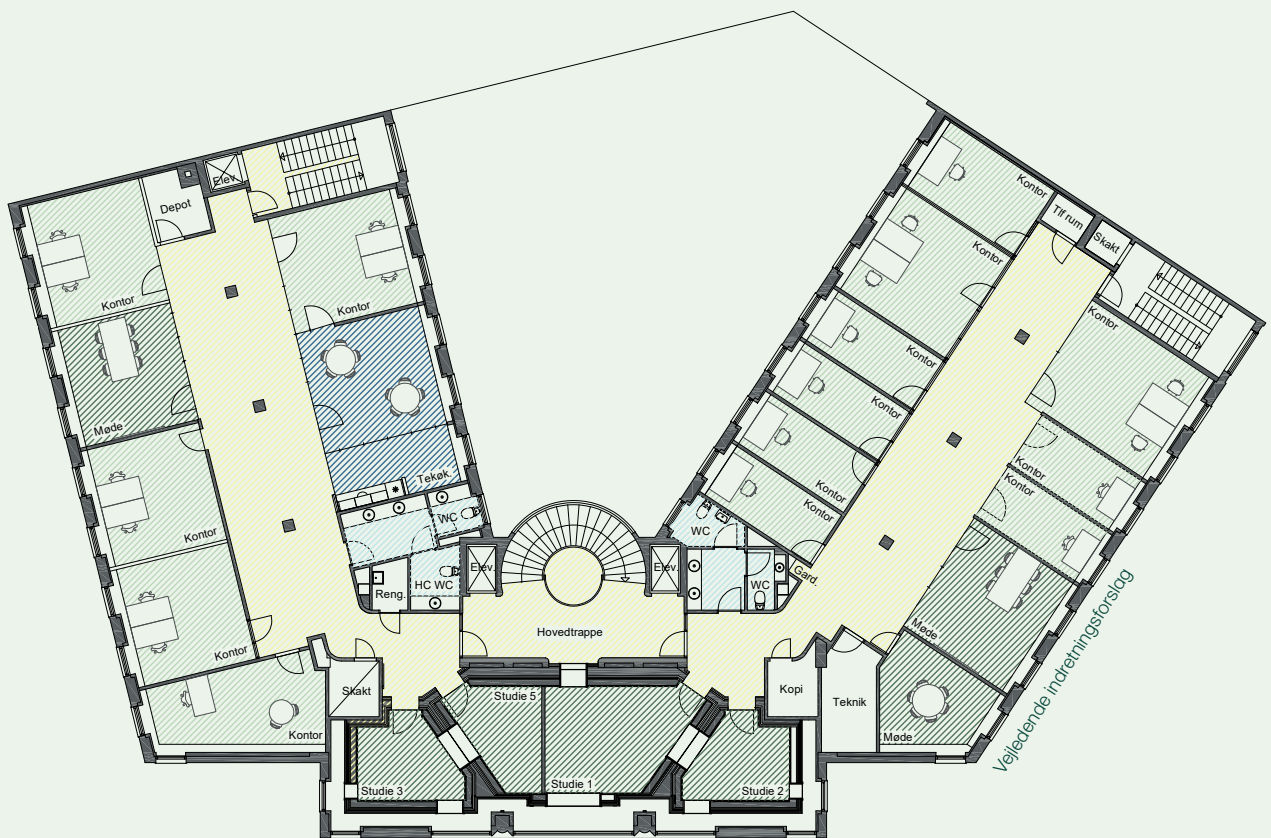
Lejemål	Areal	Årlig leje kr./m ²	Årlig leje	Månedlig leje
Vester Farimagsgade 41, 2. sal	854 m ²	1.750 kr.	1.494.500 kr.	124.542 kr.
Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m² pr. år	574 kr.	Opsigelse for lejer	Efter nærmere aftale	
Aconto vand og varme pr. m² pr. år	168,33 kr.	Opsigelse for udlejer	Efter nærmere aftale	
Overtagelse	Efter aftale	Årlig regulering af lejen	Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2,5 pct.	
Stand	Efter aftale	Energimærkning	E	
Depositum kontant	6 måneder	Momspligtig	Ja	
Opsigelsesvarsel	Efter nærmere aftale			



Plantegning



Vester Farimagsgade



2. sal, 854 m²

Lejemålet er indrettet med mange kontorer i varierende størrelser, mødelokaler og et åbent tekøkken. Desuden er der indrettet et studio, som ville kunne ombygges til kontor- eller mødefaciliteter.

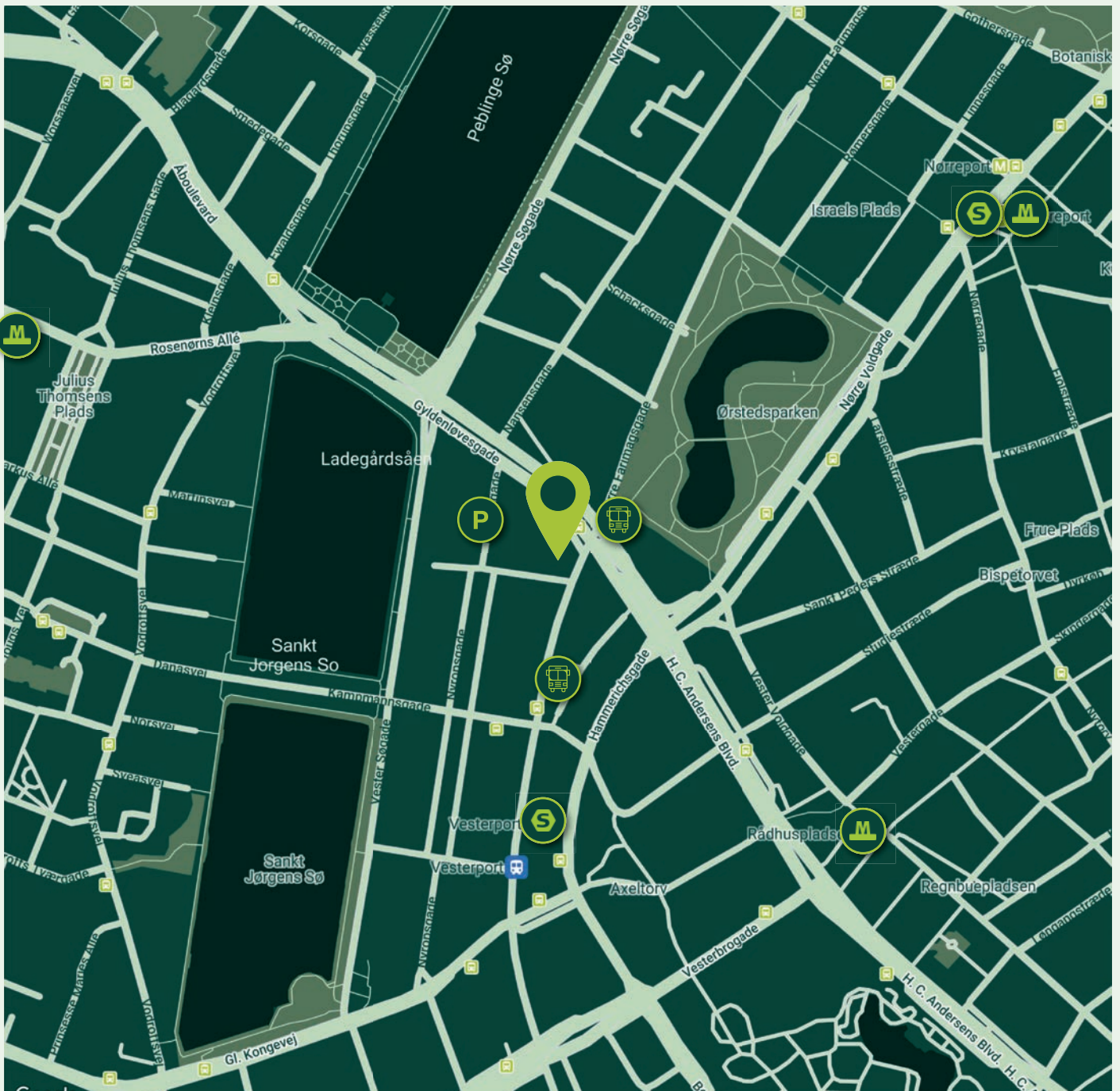
















Centralt og tæt på det hele

Tilgængeligheden til Ørstedhus er let og fleksibel med kort afstand til både Vesterport Station og Hovedbanegården samt én af de største trafikårer ind og ud af centrum via H.C. Andersens Boulevard og Åboulevard.

Parkeringsmulighederne er blandt byens bedste med flere, store parkeringskældre og offentlig terrænparkering i nærheden.

Én af Københavns grønne oaser, Ørstedsparken, ligger blot et stenkast fra ejendommen.

 **Vester Farimagsgade 41**
1606 København V

-  Parkeringshus, Nyropsgade 120 m
-  Rådhuspladsen 600 m
-  Vesterport Station 300 m
-  Vester Farimagsgade (Gyldenløvesgade) 40 m

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.



MARTIN PURTOFT OLSEN

Asset Manager

+45 91 36 66 07

maos@atp-ejendomme.dk