



ØRSTEDHUS

**Vester Farimagsgade 41, 2. og 3. sal**  
1606 København V

854-  
1.708 m<sup>2</sup>



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

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

Fælles for alle kontoretagerne er et markant lysindfald samt ventilation og køl, der sikrer samtlige arbejdspladser et behageligt arbejdsmiljø og indeklima.

Alt efter behov er der mulighed for at opdele etagerne i mindre lejemål ned til 854 m<sup>2</sup>, ligesom der er mulighed for at tage begge etager, som samlet udgør 1.708 m<sup>2</sup>.

### Værd at vide

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



# Lejepriser og vilkår

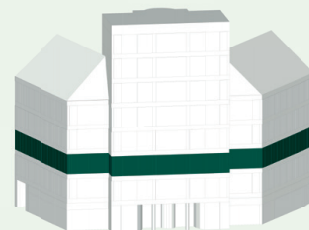
Lejemål	Areal	Årlig leje kr./m <sup>2</sup>	Årlig leje	Månedlig leje
Vester Farimagsgade 41, 2. sal	854 m <sup>2</sup>	1.750 kr.	1.494.500 kr.	124.542 kr.
Vester Farimagsgade 41, 3. sal	854 m <sup>2</sup>	1.750 kr.	1.494.500 kr.	124.542 kr.

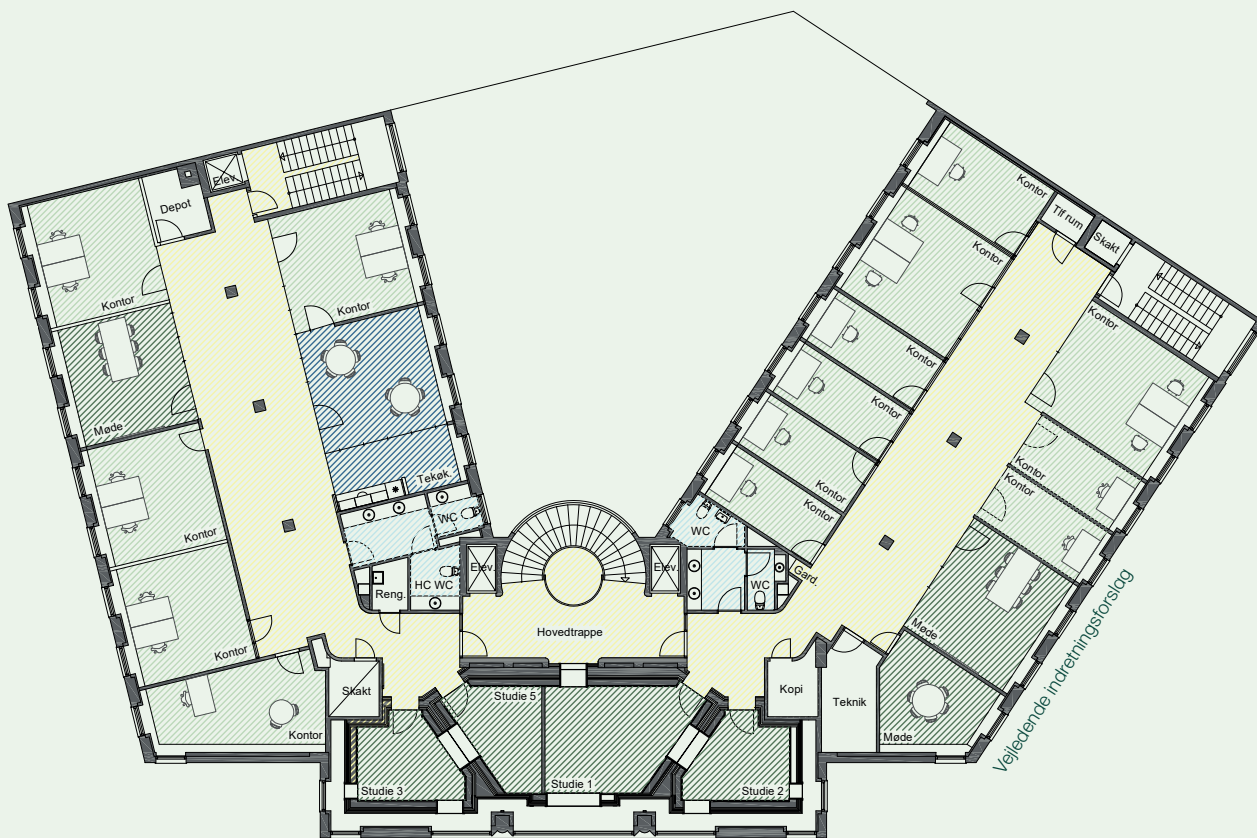
Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m <sup>2</sup> pr. år	574 kr.	<b>Opsigelse for lejer</b>	Efter nærmere aftale	
Aconto vand og varme pr. m <sup>2</sup> pr. år	168,33 kr.	<b>Opsigelse for udlejer</b>	Efter nærmere aftale	
Overtagelse	Efter aftale	<b>Årlig regulering af lejen</b>	Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2,5 pct.	
Stand	Efter aftale	<b>Energimærkning</b>	E	
Depositum kontant	6 måneder	<b>Momspligtig</b>	Ja	
Opsigelsesvarsel	Efter nærmere aftale			



# Plantegning



Vester Farimagsgade



## 2. sal, 854 m<sup>2</sup>

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.

# Plantegning



Vester Farimagsgade



## 3. sal, 854 m<sup>2</sup>

Lejemålet er indrettet med åbne kontorer og har således en særdeles effektiv udnyttelse af kvadratmeterne, hvor der på en etage kan etableres op til 50 arbejdspladser med tilhørende mødefaciliteter.



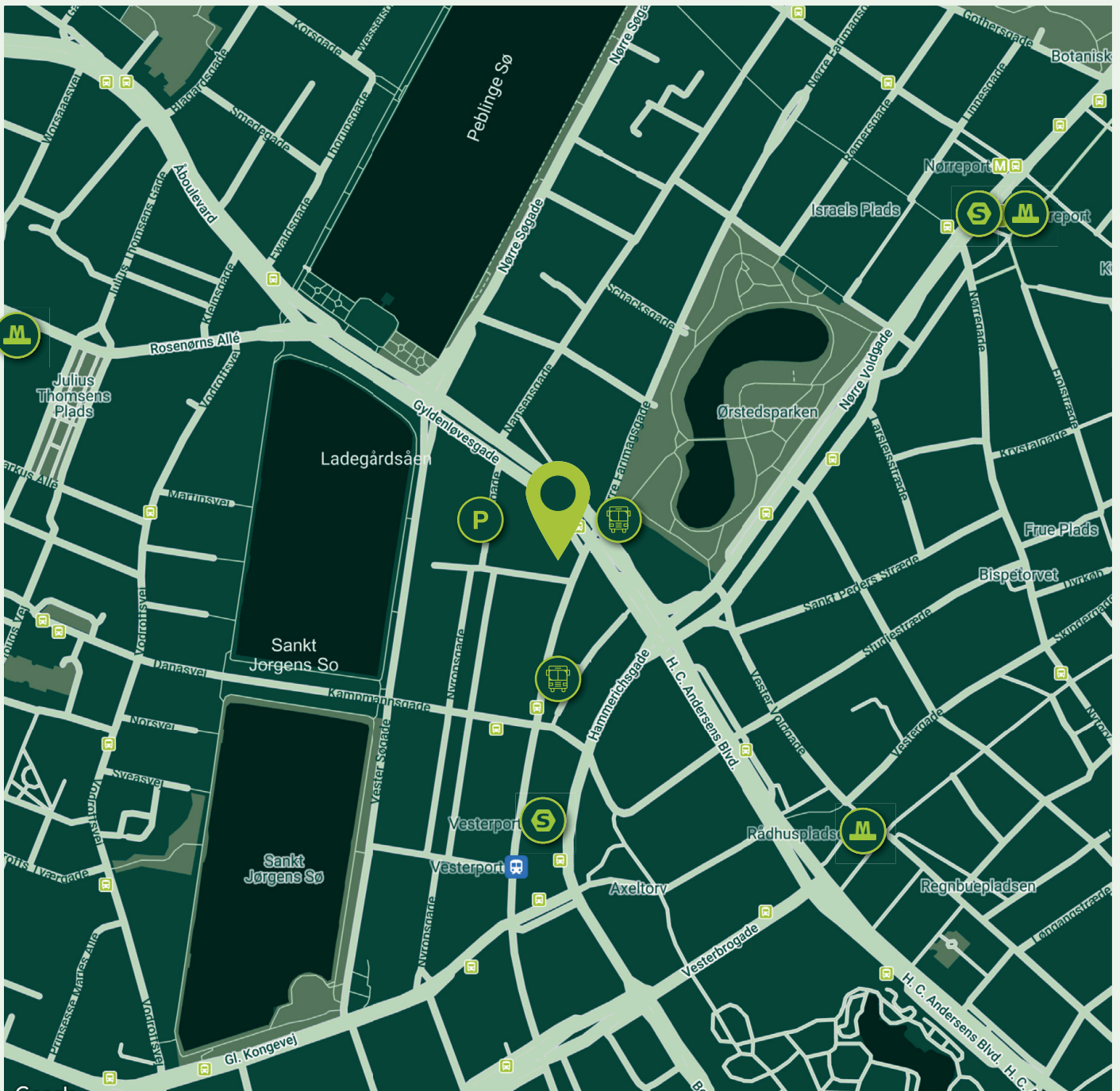
















## Centralt og tæt på det hele

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