



= multibrugerhus med attraktive fællesfaciliteter

Islands Brygge 39-43/Sturlasgade 1-3
2300 København S

atp ejendomme**=**



Parkeringsområde

Kontorejendom med mange fælles-faciliteter

- 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, der med liv, lys, luft, sjæl og charme giver plads til udfoldelse før, under og efter arbejde.
- Ejendommen har inden for de senere år gennemgået en større ombygning. De nye fællesområder og faciliteter er blevet moderniseret og lækkert indrettet.
- Med fællesreceptionen vil medarbejdere, kunder og samarbejdspartnere blive hilst velkommen med et smil. Samtidig får du al den hjælp, du behøver – fra telefonpasning og booking af mødelokaler til post- og taxaservice.
- I den fælles kantine står ejendommens kok klar til at forkæle dig, dine medarbejdere og gæster med de skønneste måltider. Det grønne gårdmiljø med borde og bænke kan frit benyttes i forbindelse med frokosten.
- I kælderen findes bade- og omklædningsfaciliteter. Desuden tilbydes der parkeringspladser på terræn samt overdækket cykelparkering.

Fakta om lejemålene

Areal: **125 m², 352 m² og 416 m²**

Basisleje: **1.300 - 1.550 kr. /m² /år**

Anvendelse: **Kontor**



Facade



Ejendomsinspektør
atp ejendomme
Børge Spang



Gårdområde



Havnen

I første række

Ejendommen er sammensat af i alt fem bygninger opført i forskellige årtier. Som helhed giver det et fantastisk koncept, der sikrer din virksomhed en fremtid i et fleksibelt multibrugshus.

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. Udenfor 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.

Til ejendommen er knyttet en ejendomsinspektør, som er med til at sikre, at ejendommen og udenomsarealerne holdes pænt og ordentligt. Ejendomsinspektøren holder tilsyn med de fysiske rammer, så du kan koncentrere dig om forretningen.



Orangeri

Islands Brygge 39-43/ Sturlasgade 1-3 2300 København S

Lejevilkår

Basisleje - Lejemål 1	1.550 kr. /m ² /år
Basisleje - Lejemål 2	1.300 kr. /m ² /år
Basisleje - Lejemål 3	1.450 kr. /m ² /år
Driftsudgifter a conto	622 kr. /m ² /år
Skatter og afgifter a conto	Inkluderet i driftsudgifter
Varmeudgifter a conto	119 kr. /m ² /år
Energimærke	D
Kontant depositum	Ja
Momspligtig	Ja
Årlig regulering af lejen	Nettoprisindeksering, dog min. 2,5 %
Opsigelse for lejer/udlejer	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	6 måneder

Alle ovenstående beløb tillægges moms

Lejemålene overtages nyistandsat med eksisterende indretning.

Ledige lejemål

Lejemål 1 på 5. sal

Lejemålet er på i alt **416 m²**, som fordeler sig på ejendommens 5. sal, hvorfra der er en fantastisk udsigt over de grønne områder, Havnebadet og Københavns Havn. Den nuværende indretning består af lyse kontorer og mødelokaler i varierende størrelser samt et rummeligt køkken. Lejemålet kan også indrettes med en mere åben planløsning.

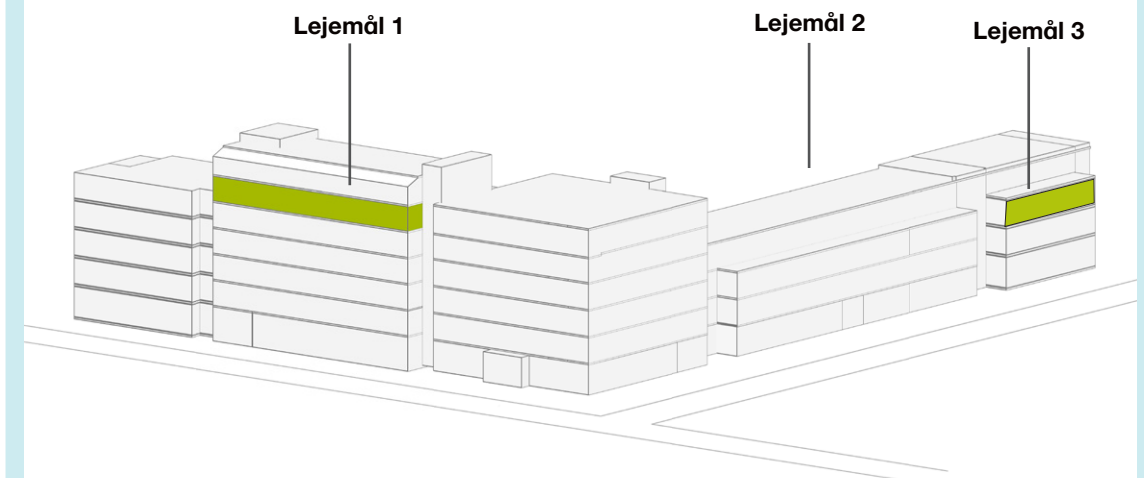
Lejemål 2 i stuen

Lejemålet er på i alt **125 m²** og er indrettet som et åbent kontor. Lejemålet er placeret med facade mod ejendommens parkeringsområde.

Lejemål 3 på 2. sal

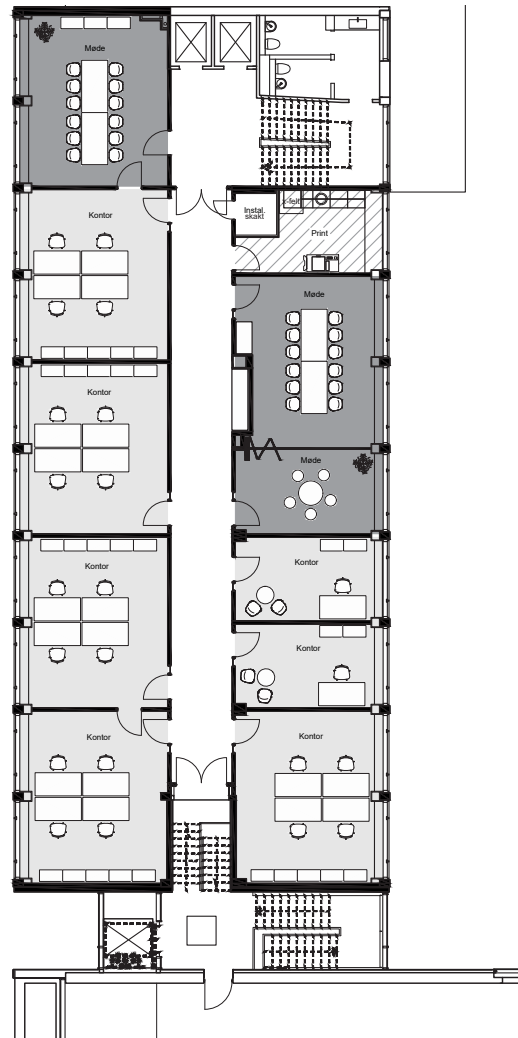
Lejemålet er på i alt **352 m²** og er indrettet som et åbent kontor, der omkranser to rummelige mødelokaler. Lejemålet er desuden indrettet med et tekøkken.

Alle lejemål tilgås enten via ejendommens fælles reception, der har indgang fra Islands Brygge eller via indgangen på Sturlasgade.



Plantegning for lejemål 1

Islands Brygge 41, 5. sal



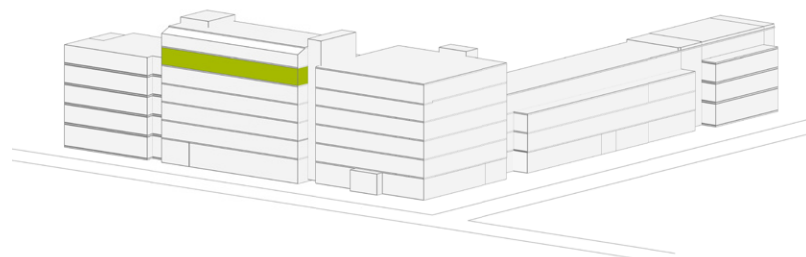
Forslag til indretning af eksisterende forhold

Samlet areal **416 m²** brutto

Kontor 7 stk
Mødelokale 3 stk

- Optimalt indrettet til 22 arbejdspladser
- Areal pr. arbejdsplads ca. 19 m² brutto
- Tegnet med arbejdsborde 160x80cm

- Fællesareal
- Kontor
- Mødelokale
- Toilet
- Print/kopi



Kontor

Gang



Mødelokale

Plantegning for lejemål 2

Sturlasgade 1, stuen

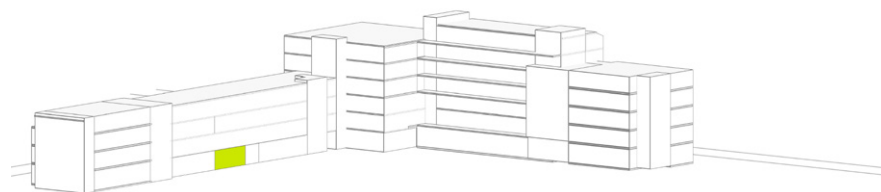
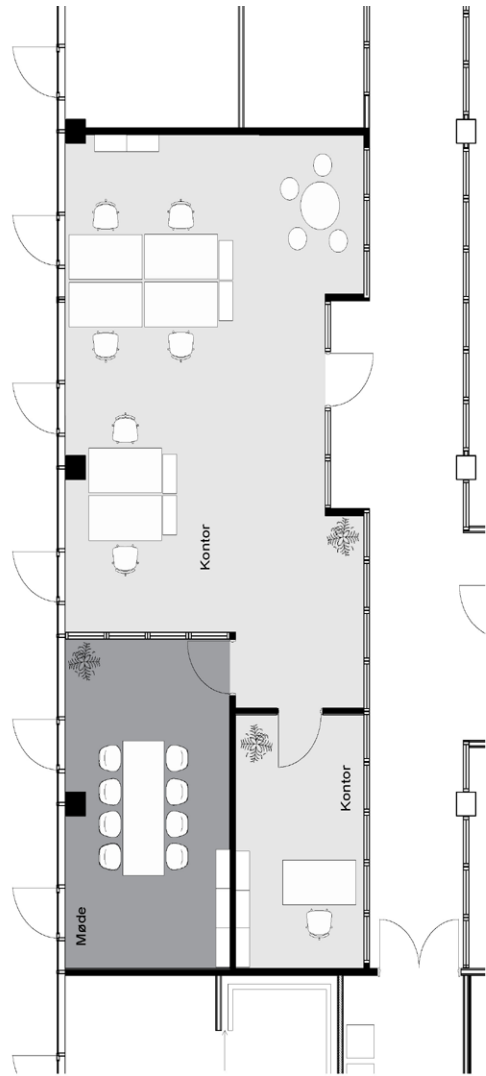
Forslag til indretning af eksisterende forhold

Samlet areal **125 m²** brutto

Kontor 2 stk
Mødelokale 1 stk

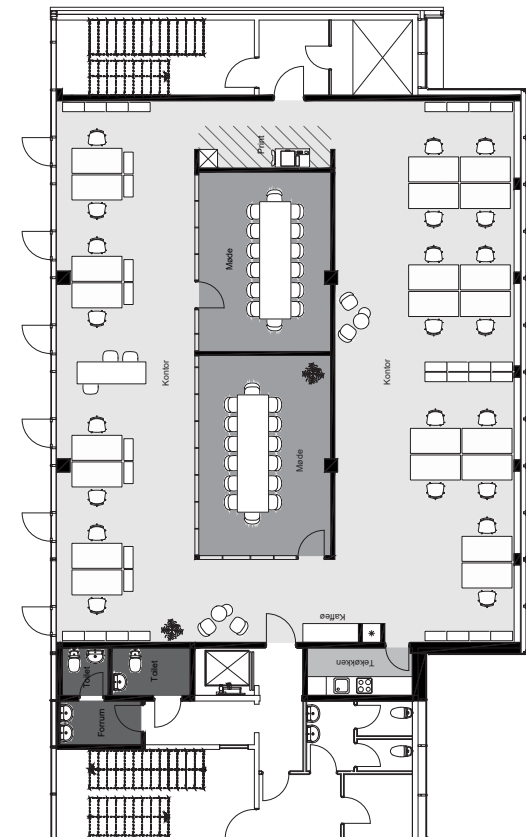
- Optimalt indrettet til 7 arbejdspladser
- Areal pr. arbejdsplads ca. 18 m² brutto
- Tegnet med arbejdsborde 160x80cm

- Fællesareal
- Kontor
- Mødelokale



Plantegning for lejemål 3

Sturlasgade 3, 2. sal



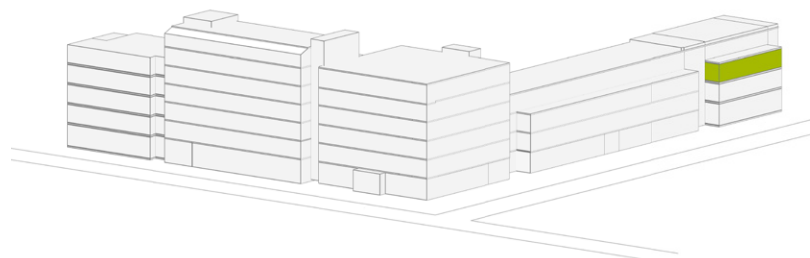
Forslag til indretning af eksisterende forhold

Samlet areal **352 m²** brutto

Storrum 1 stk
Mødelokale 2 stk

- Optimalt indrettet til 22 arbejdspladser
- Areal pr. arbejdsplads ca. 16 m² brutto
- Tegnet med arbejdsborde 160x80cm

- Fællesareal
- Kontor
- Mødelokale
- Toilet
- Print/kopi





Udsigt



Fælles mødelokale



Fællesområde



Kantineområde

Islands Brygge 39-43/ Sturlasgade 1-3

Kort og godt



Islands Brygge 39-43/Sturlasgade 1-3
2300 København S



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



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



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



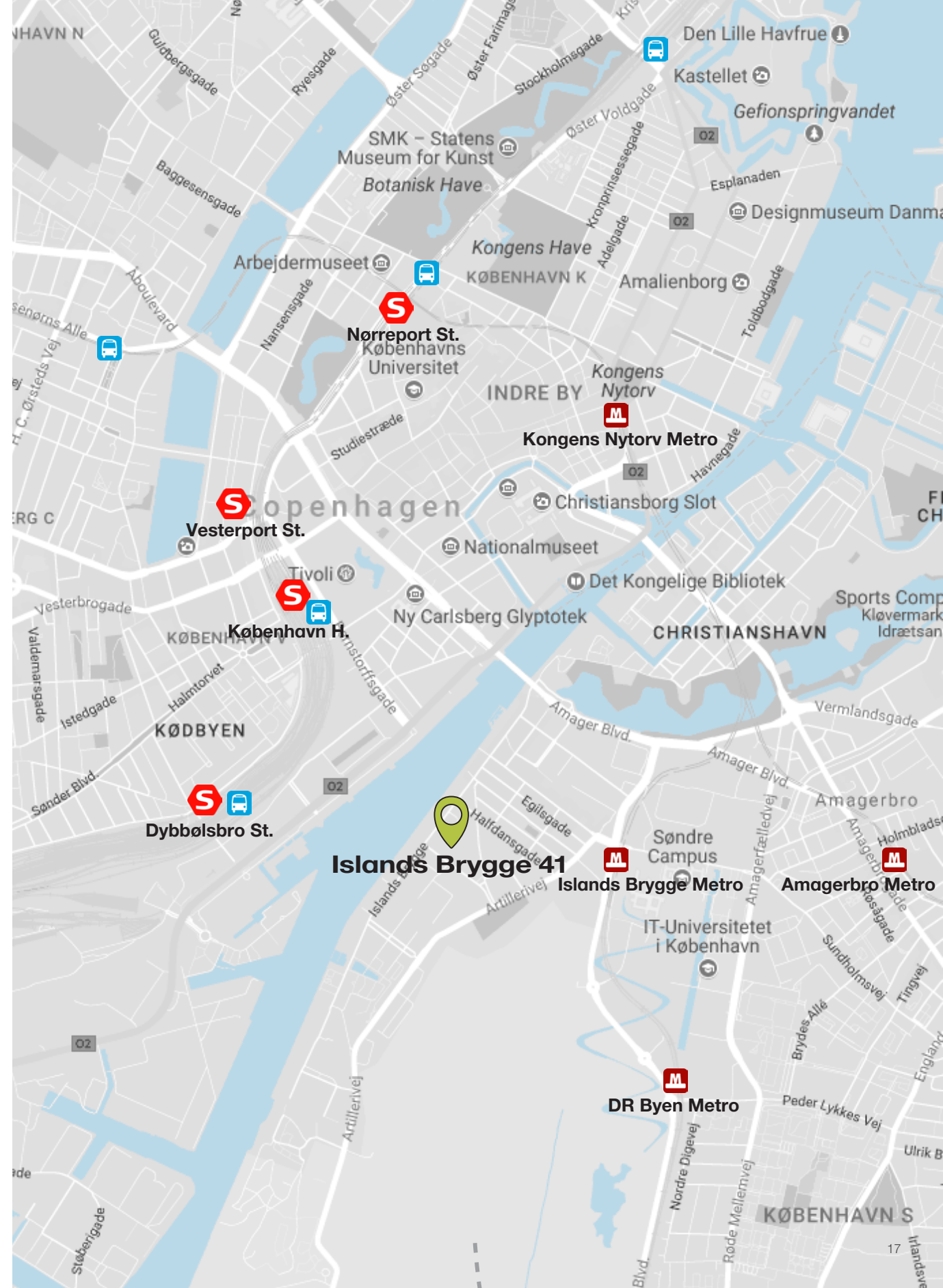
Lige uden for døren findes både caféer, restauranter og kaffebarer. Desuden er der optimale shopping- og indkøbsmuligheder på Fisketorvet, Vesterbro og Frederiksberg, som nemt kan nås via Stibroen eller Cykelslangen.

Du får den fulde pakke, mens vi tager det fulde ansvar.

Hos ATP Ejendomme brænder vi for at skabe de helt rigtige rammer om din virksomhed. Så du kan have dit fulde fokus på dine kunder, medarbejdere og forretning.

Vi ejer, drifter og udvikler nogle af de smukkeste ejendomme i Danmark. For os handler det om meget mere end bare mursten og beliggenhed. Det handler nemlig om at skabe rum til mennesker, ideer og den tid, vi lever i.

Verden omkring os forandrer sig konstant og kræver, at vi hele tiden er nysgerrige og arbejder for at finde løsninger, der kan være med til at løfte dig ind i fremtiden. Så det gør vi – om det gælder et fullservice kontor-fællesskab, et nytænkende spisested eller et ikonisk domicil. Og vi stiller alle vores kompetencer til rådighed for dig i én sammenhængende løsning – du får den fulde pakke, mens vi tager det fulde ansvar.





IB43

Islands Brygge 43

Kontakt

Heidi Madsen

Mobil: +45 20 18 56 40

E-mail: hem@atp-ejendomme.dk

ATP Ejendomme,
Gothersgade 49,
1123 København K

www.atp-ejendomme.dk

atp ejendomme=