



= fleksibel ejendom tæt på Toftegårds Plads

Krumtappen 2-4
2500 Valby

atp ejendomme=



Facade

Velbeliggende ejendom i gåafstand fra Valby Station

- Området omkring ejendommen er efterspurgt grundet dets rolige beliggenhed – helt ugeneret af trafik og alligevel tæt på alt.
- I nærområdet findes både rekreative områder som Søndermarken og Valbyparken, ligesom Valby Laggade byder på både specialbutikker, caféer og restauranter.
- Ejendommen er særdeles velbeliggende for såvel medarbejdere og kunder som samarbejdspartnere med både Valby Station, den kommende Metro og de større indfaldsveje i nærområdet.
- Til ejendommen hører der gratis parkeringspladser i lukket p-område, ligesom der generelt er gode parkeringsmuligheder i nærområdet.
- Bag ejendommen er der et grønt gårdmiljø med borde og bænke.
- Der er mulighed for at leje kælderrum i ejendommen.

Fakta om lejemålet

Areal: **545 m²**

Basisleje: **995 kr. /m² /år**

Anvendelse: **Kontor**



Mødelokale



Ejendomsinspektør



Kontormiljø



Indgang

Lyst og fleksibelt lejemål

Ejendommen fremstår i pæn, vedligeholdt stand og er opført i gule mursten med et lyst og åbent indgangsparti med vindeltrappe og elevatorer, der går fra kælder til kvist. Bygningerne forbindes af et flot atrium i fuld højde.

Den tidstypiske ejendom rummer gennemlyste og fleksible lejemål med høj udnyttelse af kvadratmeterne. Der er god mulighed for at indrette det ledige lejemål efter jeres behov. Interiørbillederne er referencebilleder fra et andet lejemål i ejendommen.

Der er fælles, nyrenoveret kantine på øverste etage.

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.



Kontorgang

Krumtappen 2-4 2500 Valby

Lejevilkår

Basisleje	995 kr. /m ² /år
Depotrum	350 kr. /m ² /år
Driftsudgifter a conto	391 kr. /m ² /år
Skatter og afgifter a conto	Inkluderet i driftsudgifter
Varmeudgifter a conto	85 kr. /m ² /år
Energimærke	D
Kontant depositum	Ja, svarende til 6 måneders leje
Momspligtig	Ja
Årlig regulering af lejen	Nettoprisindeksring, dog min. 3 %
Opsigelsehed for lejer/udlejer	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	Efter aftale

Alle ovenstående beløb tillægges moms

Lejemålet overtages nystandsats med eksisterende indretning.

Ledigt lejemål

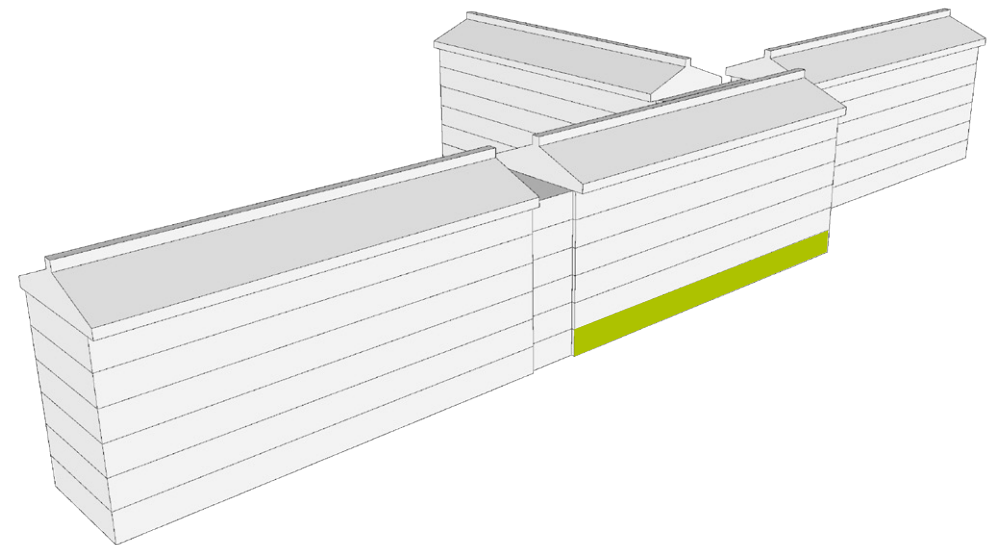
Lejemålet rummer **545 m²** og kan indrettes som et åbent kontorlandskab med tilhørende mødelokaler og køkken.

Som ekstra bonus

Der er mulighed for at etablere køkken samt spiseafdeling/kantine i lejemålene, hvis man ikke ønsker at benytte ejendommens fælles kantine.

Leje af depotrum

Der er mulighed for at leje depotrum i ejendommens kælder.



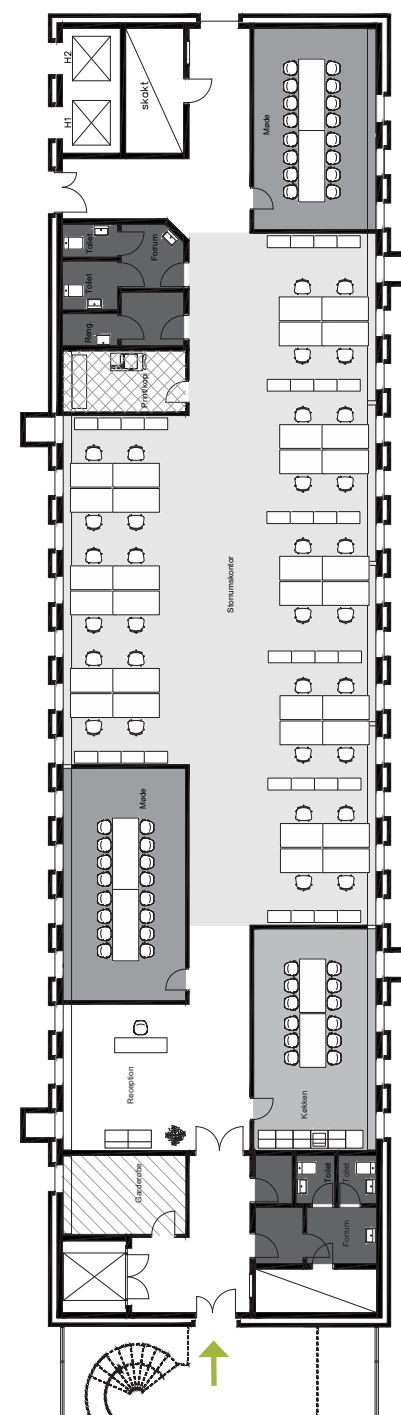


Kontormiljø



Kontorgang

Forslag til indretning af lejemål



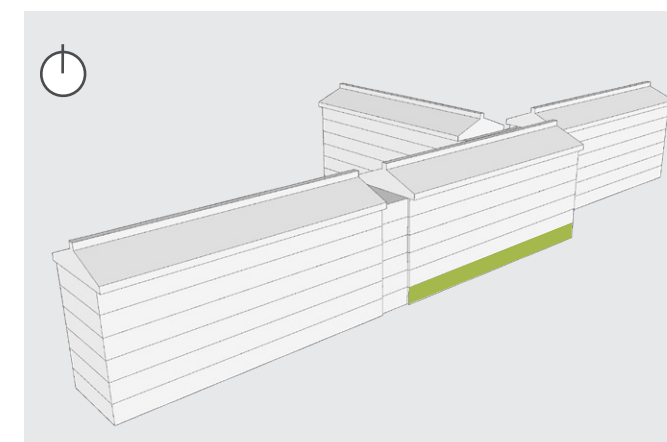
Forslag til indretning

Samlet areal **545 m²** brutto

Mødelokale 2 stk
Køkken 1 stk

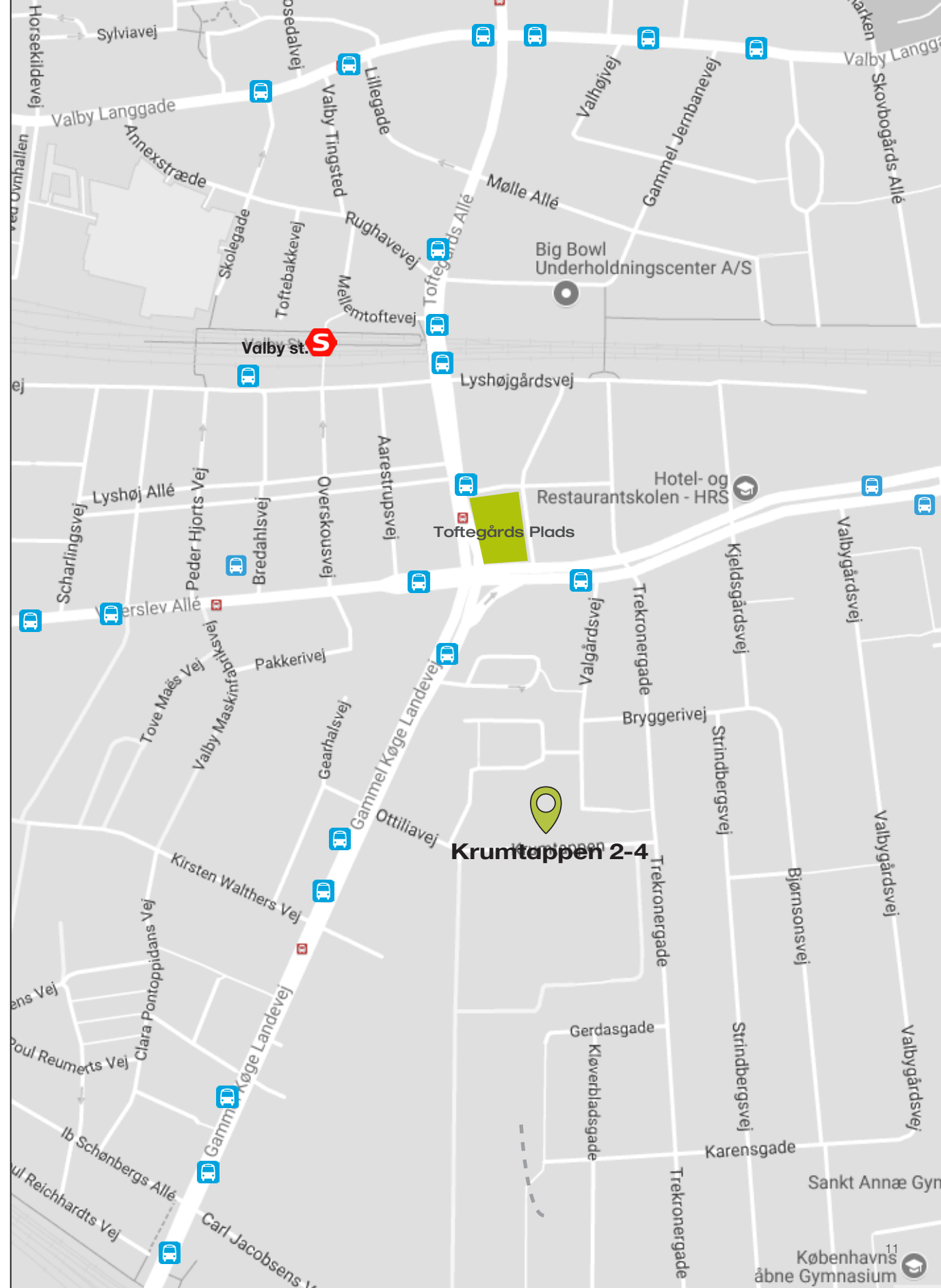
- Optimalt indrettet til 32 arbejdspladser
- Areal pr. arbejdsplads ca. 17 m² brutto
- Tegnet med arbejdsborde 160x80cm

- Fællesareal
- Kontor
- Køkken
- Mødelokale
- Toilet
- Kopi/Printrum





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 kontorfællesskab, 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.





Kontakt

Anders Klingbeil
Mobil: +45 25 55 02 08
E-mail: ask@atp-ejendomme.dk

ATP Ejendomme,
Gothersgade 49,
1123 København K

www.atp-ejendomme.dk

atp ejendomme=