

EMDRUPVEJ 28A, 2. SAL 2100 KØBENHAVN Ø

Lyst og præsentabelt kontorlejemål i tidligere Pianofabrik, som er nænsomt renoveret. I dag fremstår ejendommen flot og i nutidig stand med respekt for dens oprindelige arkitektur.



TIL LEJE



579 M²



1.250 PR. M² | 723.750 PR. ÅR | 60.313 PR. MD.



ERHVERV

Hougaard & partnere

OM LEJEMÅLET

Lejemålet er beliggende på 2. sal og består af en god variation af storrums-kontorer og enkeltmandskontorer, møde-lokaler, samt toiletter, print- og kopirum samt køkken.

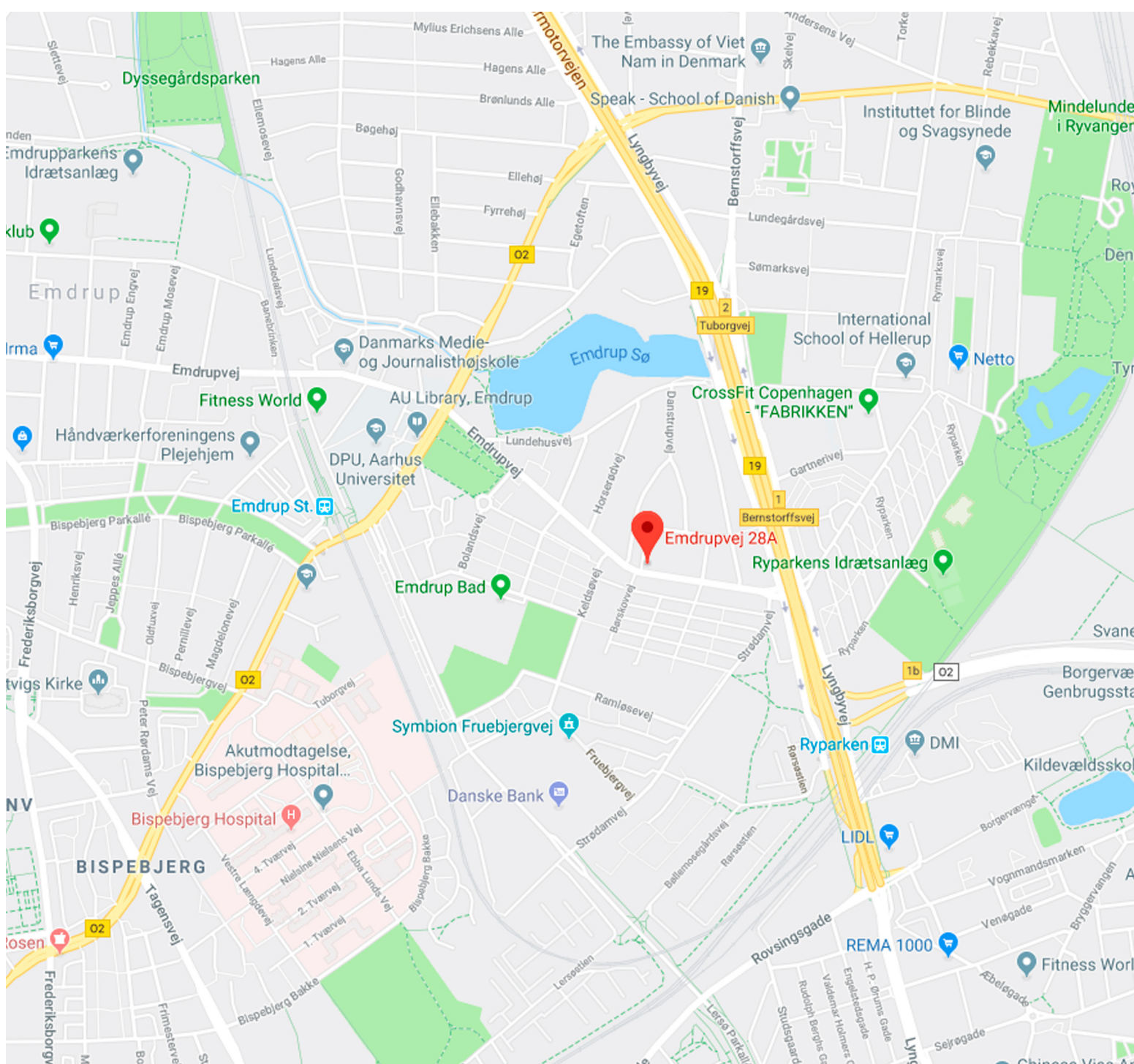
Indretningen er udført med gipsvægge imellem kontorerne og med glasvægge ud til midtergangen, hvilket gør, at der er godt med lys og intern visuel kontakt. Lejemålet overtages nymalet og med ny-behandlede trægulve, samt tilpasning (i henhold til nærmere aftale) af enkelte vægge mellem kontorerne.

Placeringen på Emdrupvej er optimal for den virksomhed, som har behov for at komme hurtigt ud på motorvejsnettet – både mod nord og syd – og som har medarbejdere med bopæl i København, der kan cykle på arbejde eller ankommer med S-tog.

Her er man tæt på centrum, men lige derude, hvor man slipper for den værste myldretidstrafik, og har bedre muligheder for at parkere.







INFRASTRUKTUR

ADRESSE

Emdrupvej 28 A, 2. sal
2100 København Ø

MED BUS

Der er ca. 1 minuts gang til nærmeste busstoppested hvorfra buslinje 185 kører mellem Nørreport St. og Klampemborg St.

MED TOG

Der er ca. 750 m til Ryparken St., hvorfra S-tog B, Bx og F kører.

BIL

Der er kun få hundrede meter til Lyngbyvej/Helsingørmotorvejen.

PARKERING

Der er op til 6 parkeringspladser til leje på ejendommens grund, samt offentlig parkering i området både på Emdrupvej og på vejen bag ejendommen.



LEJEVILKÅR

Depositum	6 måneder
Årlig regulering	NPI min. 3 %
Momspligtig	Ja
Energimærke	D
Uopsigelighed for lejer	3 år
Uopsigelighed for udlejer	6 år
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Overtagelse	01.01.2020 eller iht. nærmere aftale
Parkering - 6 pladser	600 kr. pr. plads pr. md.

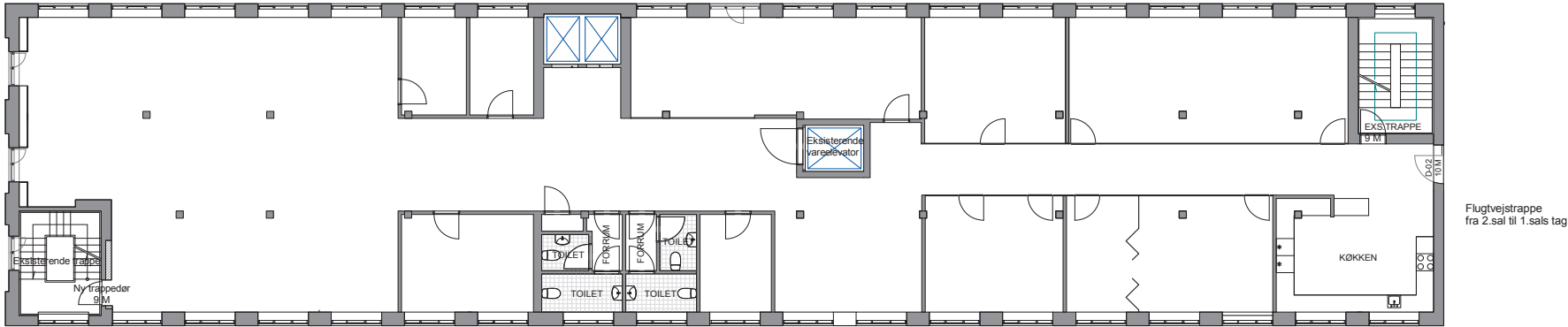
BASISLEJE

Areal kvm	Type	Pr. kvm. p.a.	Leje p.a.	Leje pr. md.
579	Kontor	Kr. 1.250	Kr. 723.750	Kr. 60.313

ØVRIGE UDGIFTER

A conto drift	Kr. 243 pr. m ² p.a.
A conto varme	Kr. 178 pr. m ² p.a.
Andel af fælles tagterrasse	Kr. 13.750 + moms p.a.

PLANTEGNING





OM CPH ERHVERV APS

CPH Erhverv er din erhvervsmægler med speciale i ejendomme lokaliseret på attraktive adresser i København. Fra vores kontor i Store Kongensgade, tilbyder vores team bestående af yderst kompetente medarbejdere, at varetage alle opgaver i forbindelse med rådgivning, køb, salg og leje af erhvervs- og boligudlejningsejendomme.

KONTAKT- OG SALGSANSVARLIGE

Klaus Hougaard Christensen

Partner- Ejendomsmægler, Valuar MDE

Direkte: +45 21 43 95 90

khc@cpherhverv.dk

Anders Kjølby

Ejendomsmægler MDE

Direkte: +45 23 45 08 80

ak@cpherhverv.dk

BESIGTIGELSE

Alle henvendelser vedrørende ejendommen, herunder aftale for besigtigelse, bedes venligst rettet til:

CPH Erhverv

Store Kongensgade 62A, 2. sal

1264 København K

Tlf. 71 99 22 21

