



# SVÆRTEGADE 3, 4. SAL 1118 KØBENHAVN K

Flot og nyere istandsat kontorlejemål, med smukt indgangsparti, i ét af Københavns mest prominente kvarterer, der er præget af moderigtige tøjbutikker samt hyggelige cafeer og frokostrestauranter.



TIL LEJE



121 M<sup>2</sup>



1.295 KR. PR. M<sup>2</sup>



# OM LEJEMÅLET

I særdeles flot ældre ejendom tilbydes 121 m<sup>2</sup> lyse kontorlokaler, som ikke ligner alle de andre kontorer. Lyst og meget veldisponeret kontorlejemål indrettet med to større kontorlokaler og et mødelokale, samt tekøkken og toilet.

Kontorerne har lyse plankegulve, samt et virkelig godt lysindfald og udsigt udover byens tage. Kvarteret er præget af moderigtige tøj butikker i gadeplan i kombination med hyggelige trendy cafeer samt frokost restauranter.

Ligesom stormagasinerne Illum og Magasin kan nås inden for få minutters gang.

Fra kontoret er tillige let adgang til metro stationen på Kongens Nytorv ligesom S-toget kan nås ved en 10 minutters gang til Nørreport station. Turen kan enten gås af Købmagergade, hvor der er rig mulighed for "vinduesshopping" ellers langs Kongens Have.

Kunder eller ansatte der kommer i bil, har mulighed for at parkere i et af de mange p-huse i området herunder p-huset i Gl. Mønt 1-3, Adelgade eller hos Magasin eller Illum.

Der er mulighed for deltagelse i den kommunale renovationsordning, hvor den nuværende pris er kr. 4.951,60 kr. pr. år ekskl. moms. Lejemålet overtages nyistandsat, med nymalede vægge og pæne nybehandlede trægulve.







# INFRASTRUKTUR

## ADRESSE

Sværtegade 3, 4. sal  
1118 København K

## MED BUS

Der er ca. 4 minutters gang til nærmeste buslinje, der kører mellem Ballerup St. og Dragør Stationsplads.

## MED TOG

Der er ca. 600 meter til Nørreport St. hvorfra der kører Regionaltog, S-tog, Metro og busser.

## METRO

Der er ca. 500 meter til Kongens Nytorv Metrostation.



## LEJEVILKÅR

Depositum	6 måneder
Årlig regulering	NPI min. 2,5 %
Momspligtig	Ja
Energimærke	Fredet ejendom
Uopsigelighed for lejer	3 år
Uopsigelighed for udlejer	6 år
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Overtagelse	Efter aftale
Lejebetaling	Kvartalsvis

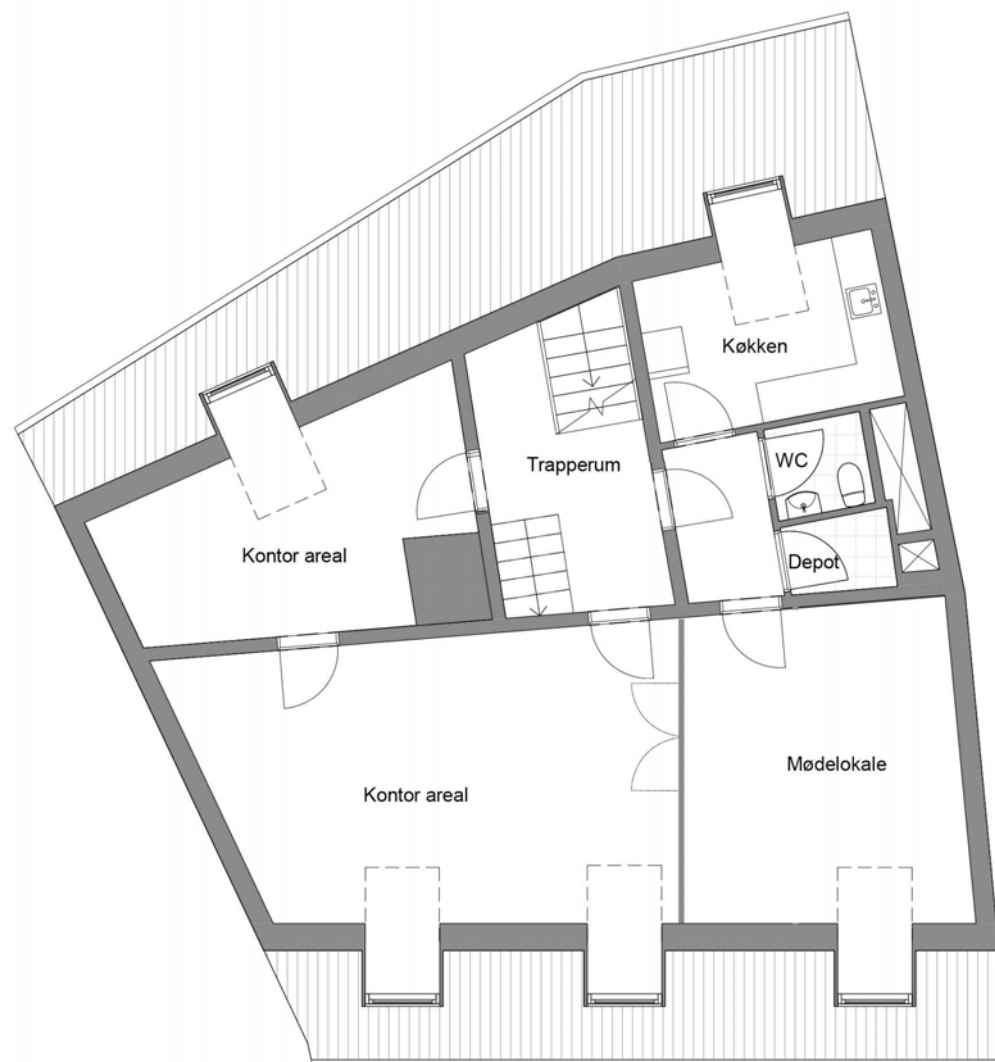
## BASISLEJE

Areal kvm	Type	Pr. kvm. p.a.	Leje p.a.	Leje pr. md.
121	Kontor	Kr. 1.295	Kr. 156.695	Kr. 13.058

## ØVRIGE UDGIFTER

A conto drift	Kr. 113 pr. m <sup>2</sup> p.a.
A conto forbrug	Kr. 200 pr. m <sup>2</sup> 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 UDLEJNINGSSANSVARLIG

### Klaus Hougaard Christensen

Partner- Ejendomsmægler, Valuar MDE

Direkte: +45 21 43 95 90

khc@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

