

# KONTOR PÅ 579 M<sup>2</sup> I VELHOLDT OG VELBELIGGENDE EJENDOM



## NEWSEC ADVISORY A/S

Silkegade 8, 1113 København K - Tlf.: 33 14 50 70  
Banegårdspladsen 20A, 8000 Aarhus C - Tlf.: 87 31 50 70  
[www.newsec.dk](http://www.newsec.dk) - [info@newsec.dk](mailto:info@newsec.dk)



## EMDRUPVEJ 28A, 2. SAL, KØBENHAVN Ø

- Lyse og fleksible kontorlokaler
- Person- og vareelevator direkte til lejemålet
- Tilhørende fælles tagterrace mod forholdsmæssig betaling
- Mulighed for leje af 6 parkeringspladser på ejendommen
- Tæt beliggende på Lyngbymotorvejen og Ryparken st.

Leje pr. m<sup>2</sup> DKK 1.250,- ekskl. drift





---

# EJENDOMMEN

---

I samarbejde med Barfoed Group P/S, tilbyder vi nu et lejemål på 579 m<sup>2</sup> i en yderst charmerende og velvedligeholdt ejendom på Emdrupvej 28A, 2100 København Ø.

Ejendommen er jf. BBR opført i 1936 i fire etager og er til-/ombygget i 1975. Endvidere er ejendommen blevet gennemrenoveret i perioden 2005-2008. Ejendommens ydermateriale består af grå mursten og store vinduespartier der giver ejendommen et særdeles flot udtryk i New Yorker stil.

I ejendommen findes bl.a. det amerikanske medicinalfirma ABBOTT, der flere gange er blevet kåret til Danmarks bedste arbejdsplads samt det biofarmaceutiske amerikanske selskab AbbVie.

Ejendommen er beliggende på en særdeles attraktiv lokation, idet Lyngby-/Helsingørmotorvejen blot er 350 meter væk fra ejendommen og kan tilgås på under to minutter. Ligeledes er Ryparken st. og Emdrup st. inden for gåafstand, begge ca. 800 meter væk, ligesom ejendommen er beliggende i cykelafstand til/fra indre by.

Der er ligeledes rigtig gode parkeringsmuligheder i området, hvor offentlige parkeringspladser på Emdrupvej er gratis. Derudover vil det være muligt at leje op til 6 parkeringspladser på ejendommens areal.



# LEJEMÅLET

På Emdrupvej 28A, 2.sal, 2100 København kan vi præsentere et yderst charmerende lejemål bestående af i alt 579 m<sup>2</sup>.

Lejemålet kan tilgås enten via trappe eller lejemålets to elevatorer der kører direkte til lejemålet, og der er ligeledes vareelevators direkte til lejemålet.

Lejemålet er særdeles lyst grundet de store flotte vinduespartier, og indretningen i dag er yderst fleksibel idet lejemålets indervægge er lette vægge som nemt kan flyttes. Lejemålet byder i dag på ét større storrumskontor samt flere mindre kontorer/mødelokaler. Derudover er der et større køkken, hvor frokosten let kan anrettes.

Der er i samtlige kontorlokaler opsat troldekt loftsplader som giver en god akustik i lejemålet.

Det er endvidere muligt, at nyde frokosten på ejendommens fælles tagterrasse mod forholdsmæssig betaling.

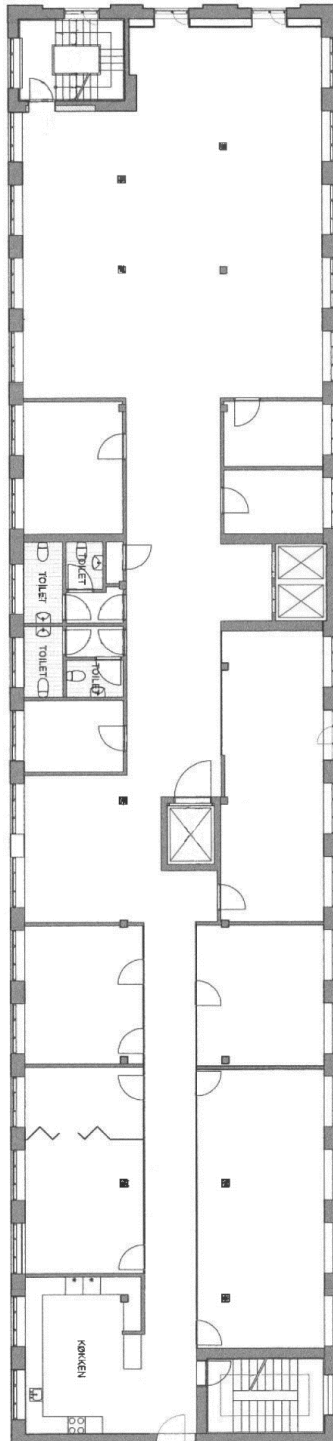




---

# PLANTEGNING

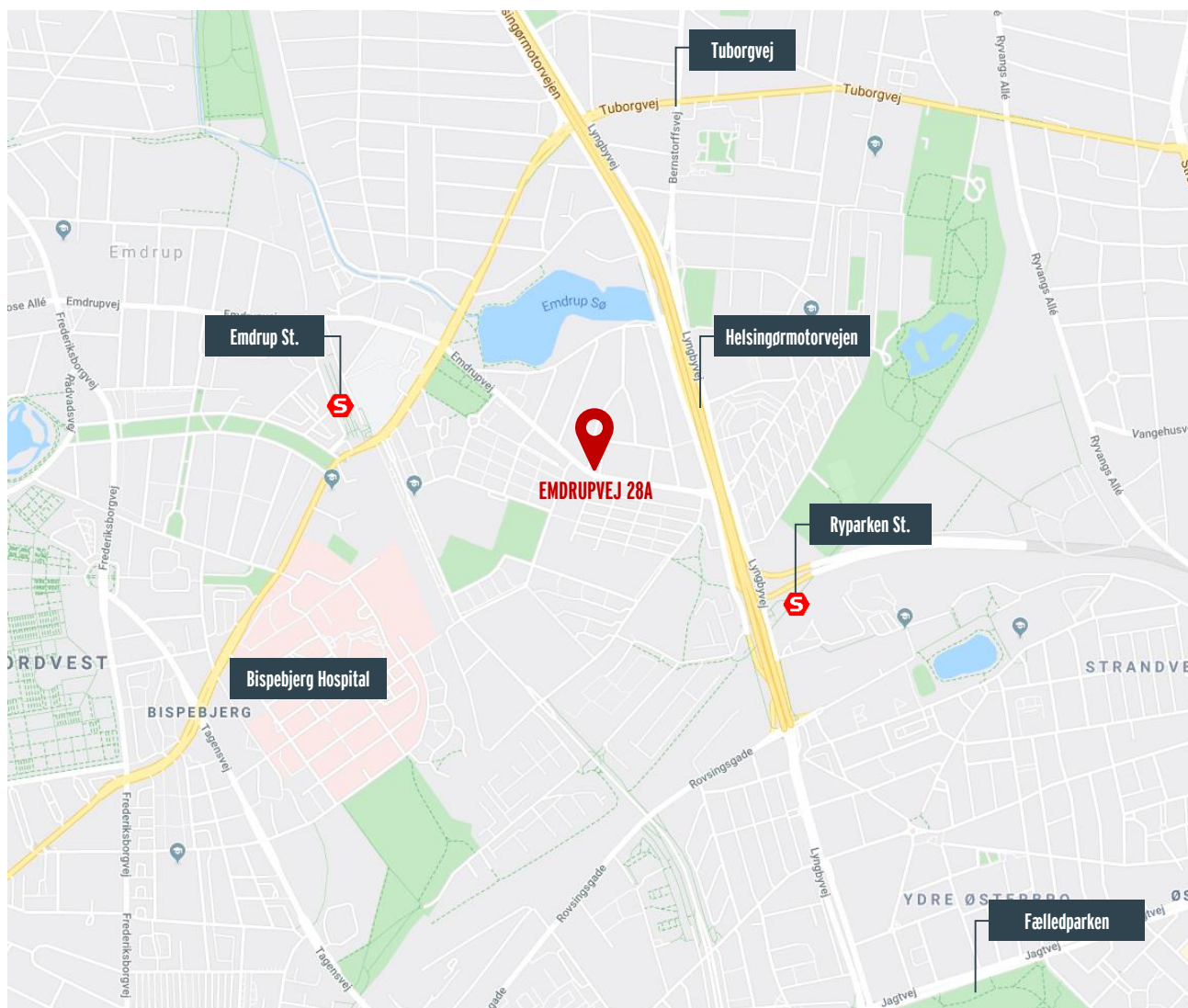
---







# OMRÅDET OG TRAFIKALE FORHOLD



## UDVALGTE AFSTANDE FRA EJENDOMMEN:

Ryparken St.	750 m	10 min. gang
Emdrup St.	800 m	11 min. gang
Lyngbyvejen / Helsingørmotorvejen	350 m	1 min. kørsel
Rådhuspladsen	5,9 km	13 min. kørsel
Københavns Lufthavn	12,7 km	28 min. kørsel

# ØKONOMISKE OPLYSNINGER

## LEJEVILKÅR

LEJEMÅL	ANVENDELSE	AREAL M <sup>2</sup>	LEJE PR. M <sup>2</sup>	ÅRLIG LEJE I ALT
2. sal	Kontor	579	1.250	723.750

## ØVRIGE LEJEVILKÅR

VARME OG VAND	Lejer betaler varme til udlejer. A conto beløb udgør p.t. kr. 148 pr. m <sup>2</sup> .
DRIFT	Kr. 243 pr. m <sup>2</sup> p.a. inkl. skatter og afgifter.
LEJE ERLÆGGES	Kvartalsvis forud.
DEPOSITUM	Modsvarende 6 måneders leje.
MOMS	Ovennævnte beløb tillægges moms.
LEJEREGULERING	Årlig regulering i.h.t. nettoprisindekset, dog min. 3%.
UOPSIGELIGHED	3 år for lejer / 6 år for udlejer.
FREMLEJERET	Efter aftale.
AFSTÅELSESRRET	Nej.
VEDLIGEHOLDELSE	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
OVERTAGELSE	Lejemålet er fraflyttet og kan overtages efter nærmere aftale.
STAND VED OVERTAGELSE	Lejemålene overtages nystandsatte og afleveres i samme stand ved lejers senere fraflytning.
ENERGIMÆRKE	Energimærke D.
ÆNDRINGER	Mindre tilpasninger kan aftales. Større lejertilpasninger vil kræve øget uopsigelighed.

INVESTERINGSEJENDOMME DOMICIL  
DETAIL  
SALG ANALYSE  
UDLEJNING  
CORPORATE SOLUTIONS  
PROJEKTUDVIKLING  
VURDERING  
MARKEDSRAPPORTER KONTOR  
RÅDGIVNING  
ERHVERVSEJENDOMME  
ERHVERVSRUNDE SPECIALISTER  
INDUSTRI & LOGISTIK  
NEWSEC

# THE FULL SERVICE PROPERTY HOUSE

## KONTAKT

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

### Newsec Advisory A/S

Silkegade 8  
1113 København K  
Tlf.: 33 14 50 70

### KATRINE WUNSCH

Rådgiver  
AU Finansiell Rådgivning, Ejendomsmægler MDE  
Tlf. dir.: 81 40 07 02  
E-mail: [katrine.wunsch@newsec.dk](mailto:katrine.wunsch@newsec.dk)

### OLIVER HANSEN

Rådgiver  
Cand.merc.jur.  
Tlf. dir.: 28 43 53 13  
E-mail: [oliver.hansen@newsec.dk](mailto:oliver.hansen@newsec.dk)



# NEWSEC ADVISORY

EJENDOMSRÅDGIVERE MED  
SPECIALE I ERHVERVSEJENDOMME

NEWSEC.DK/CASES

INVESTERING  
& CAPITAL  
MARKETS

VURDERING

STRATEGISK  
ANALYSE

SALG &  
UDLEJNING

CORPORATE  
SOLUTIONS

PROJEKT-  
RÅDGIVNING

SE VORES  
CASES

**NEWSEC**

KØBENHAVN **33 14 50 70** Silkegade 8, 1113 København K  
AARHUS **87 31 50 70** Banegårdspladsen 20A, 8000 Aarhus

newsec.dk  
advisory@newsec.dk