

EFFEKTIVT OG NYRENOVERET KONTOR PÅ 579 M² I VELHOLDT EJENDOM



NEWSEC ADVISORY A/S

Silkegade 8, 1113 København K - Tlf.: 33 14 50 70
Skanderborgvej 277, 8260 Viby J - Tlf.: 87 31 50 70
www.newsec.dk - info@newsec.dk

THE FULL SERVICE PROPERTY HOUSE





EMDRUPVEJ 28A, 2. SAL, KØBENHAVN Ø

- Lyse, fleksible og effektive kontorlokaler
- Lejemålet gennemgår pt. en renovering der omfatter nye gulve og ny belysning
- God fordeling af storrumskontor, mødelokaler og enkeltmandskontorer
- Person- og vareelevator direkte til lejemålet
- Tilhørende fælles tagterrasse mod forholdsmæssig betaling
- Mulighed for leje af 6 parkeringspladser på ejendommen
- Tæt beliggende på Lyngbymotorvejen og Ryparken St.
- Mulighed for kantinedeltagelse hos Maaltidet i naboejendommen

Leje pr. m² DKK 1.250,- ekskl. drift





EJENDOMMEN

I samarbejde med Barfoed Group P/S, tilbyder vi nu et lejemål på 579 m² 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 m².

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

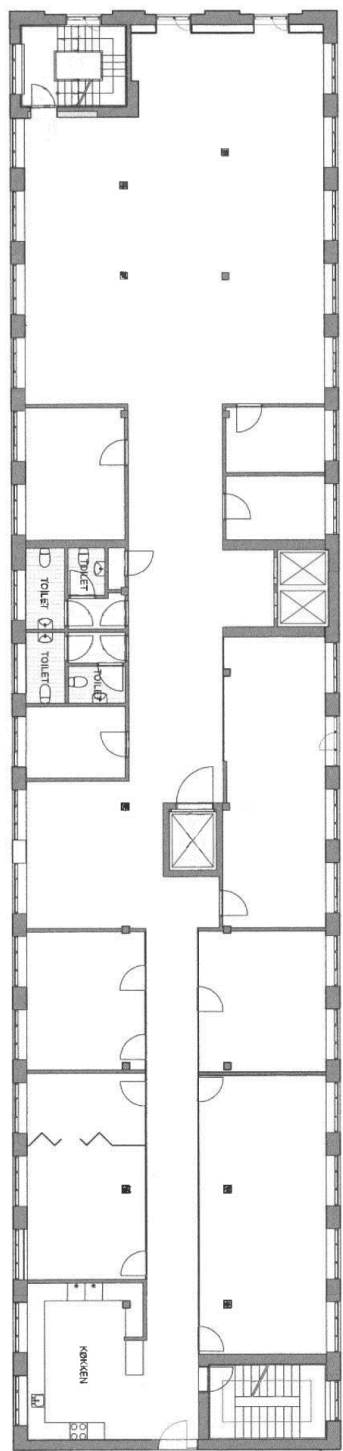
Lejemålet er særdeles lyst grundet de store flotte vinduespartier, og indretningen i dag er yderst fleksibel idet lejemålets indervægge er lette vægge som nemt kan flyttes. Lejemålet byder i dag på ét større storrums kontor samt flere mindre kontorer/mødelokaler. Derudover er der et større køkken, hvor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

Der er i samtlige kontorlokaler opsat troldekt loftsplader som giver en god akustik i lejemålet. Lejemålet gennemgår pt. en renovering, hvilket omfatter ny gulvbelægning samt ny og behagelig loftsbelysning.

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



PLANTEGNING





Referencebillede af ny gulvbelægning og belysning der udføres i lejemålet

VELSMAGENDE FROKOST HOS NABOEN

Et måltid er ikke bare mad på tallerkenen

I naboejendommen kan en ny lejer enten deltage i kantinen hos Maaltidet eller få leveret frokost direkte til lejermålet.

Maaltidet er specialister i gode frokostordninger og lægger stor vægt på smag og variation i buffeten.

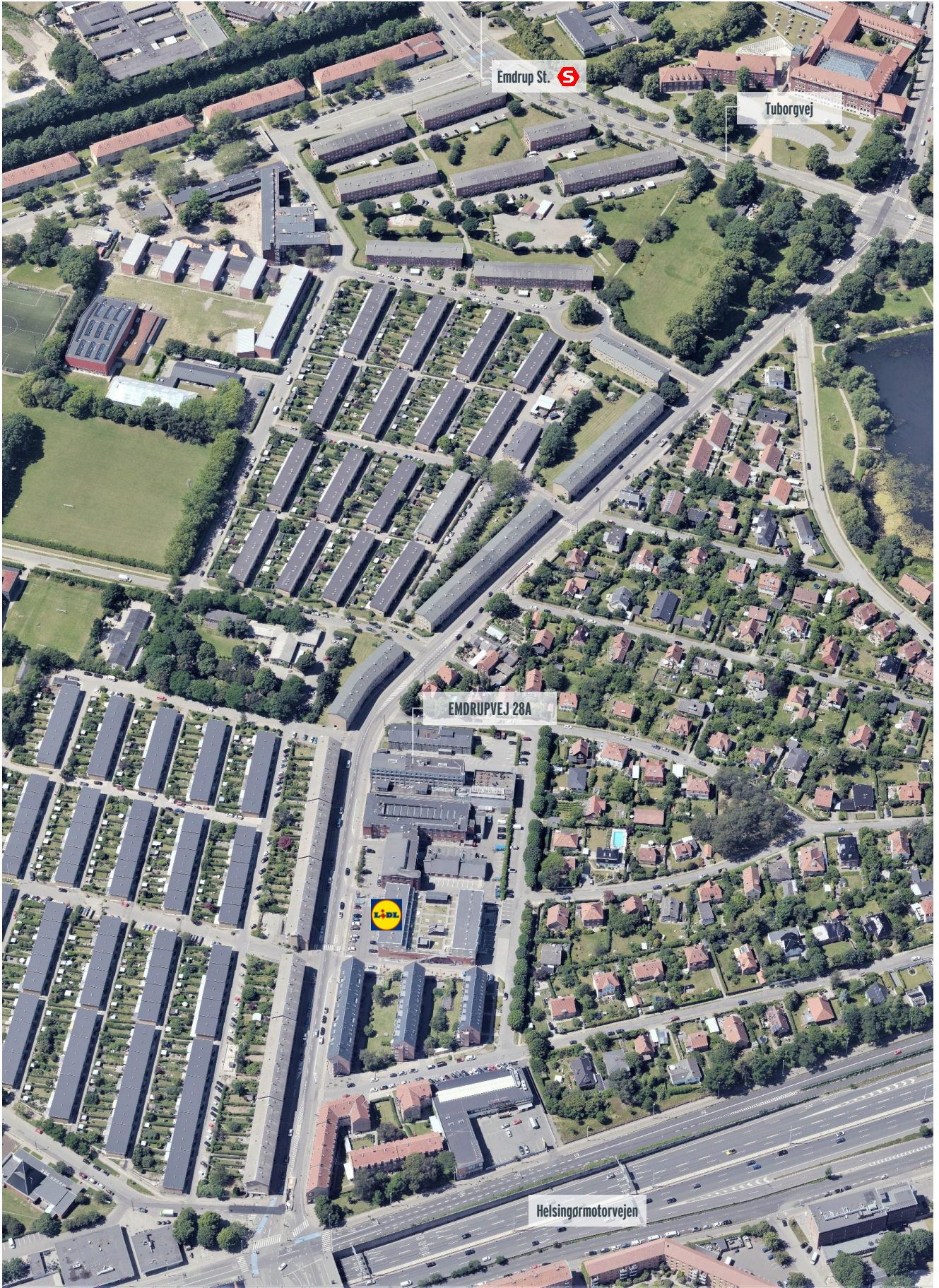
Frokostordningen indebærer bl.a. traditionel dansk frokost, vegetarisk mad, samt retter med inspiration fra det internationale køkken.

Hver dag serveres/leveres en varm ret, fyldige smagfulde salater, indbydende pålæg og friskbagt brød fra eget bageri.

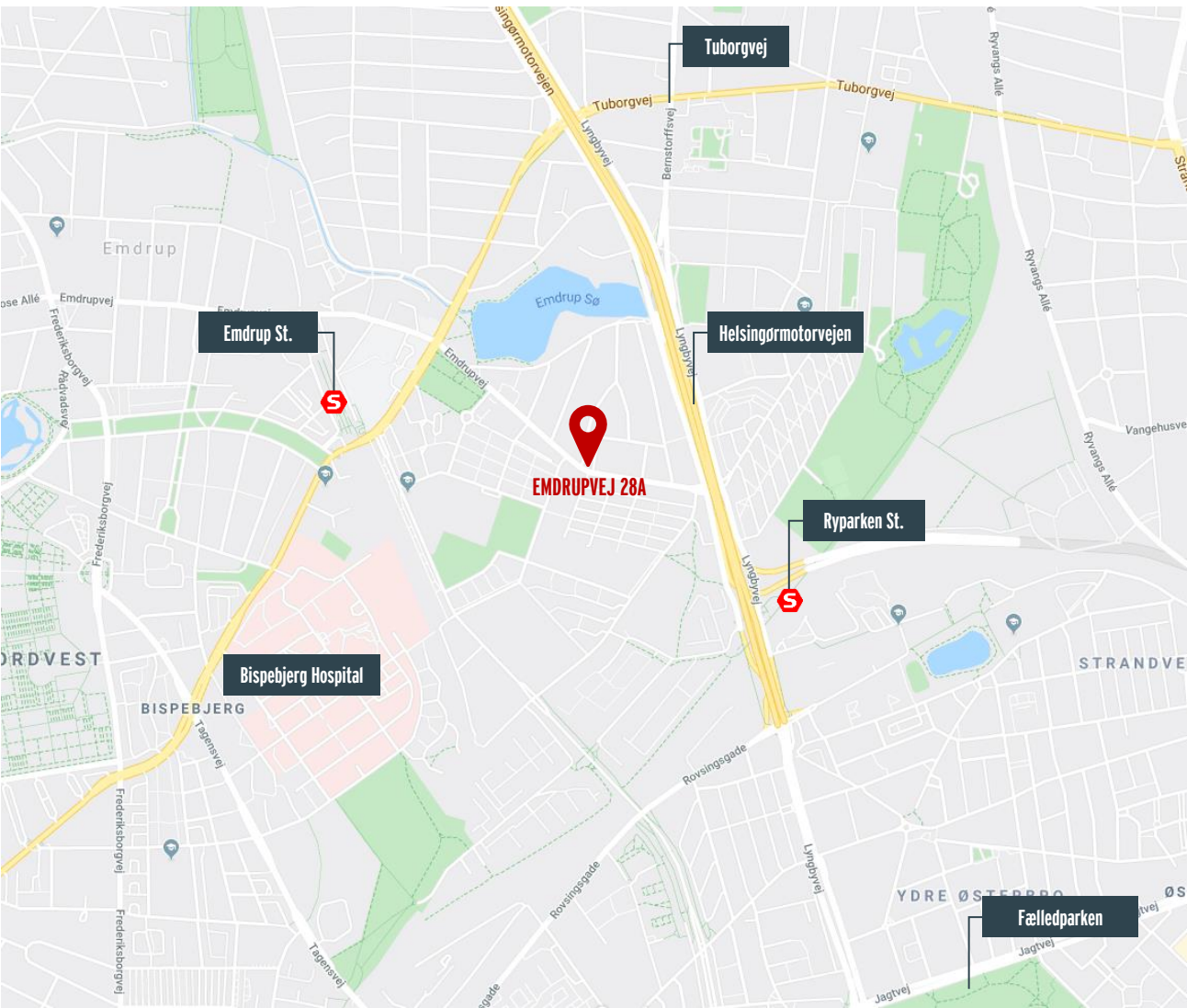
Kuvertpris starter fra kr. 60 pr. dag.



Ny lejer kan selv vælge at tage direkte kontakt til Maaltidet og evt. træffe aftale direkte, idet udlejer ikke har mulighed for at tilbyde fælles kantine på ejendommen.



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 ²	LEJE PR. M ²	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. 153 pr. m ² .
EL	Lejemålets elforbrug afregnes iht. bimåler, aconto pt. kr. 29 pr. m ² p.a.
TERRASSEBIDRAG	Udlejer istandsætter terrassen og vedligeholder denne. Leje kr. 13.750 p.a.
DRIFT	Kr. 239 pr. m ² 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.
AFSTÅESESRET	Nej.
VEDLIGEHOELSE	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
OVERTAGELSE	Lejemålet er fraflyttet og kan overtages efter nærmere aftale.
STAND VED OVERTAGELSE	Lejemålene overtages nyistandsatte 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
ERHVERVSGRUNDE
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

LARS WESTALL

Partner, Seniorrådgiver
Cand.jur
Dir.: 26 14 33 81
E-mail: lars.westall@newsec.dk

OLIVER HANSEN

Rådgiver
Cand.merc.jur.
Tlf. dir.: 28 43 53 13
E-mail: 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

KØBENHAVN **33 14 50 70** Silkegade 8, 1113 København K
AARHUS **87 31 50 70** Skanderborgvej 277, 8260 Viby J

newsec.dk
info@newsec.dk

NEWSEC