



NY ØSTERGADE 12, 3. SAL, 1101 KØBENHAVN

Sjældent udbudt lejemål beliggende i markant hjørneejendom i særdeles eksklusivt kvarter i København K.



TIL LEJE

M² 150 m²

§ 1.925 pr. m²





LEJEMÅLET

Det er svært at sætte fingeren på, hvad det præcis er, der gør dette område særligt attraktivt, men sådan er det bare i de få gader mellem Strøget, Kgs. Nytorv, Gothersgade og Gammel Mønt.

Kreative folk, SoMe virksomheder, holdingselskaber, headhuntere, advokater, restaurations-ejere, designere, finansfolk, IT-virksomheder og mange flere foretrækker dette område.

Her er parkeringshuse, Café Victor, takeaway, caféer og restauranter samt hyggelige små specialbutikker - alle lige udenfor døren. Her er en særlig stemning.

På ejendommens 3. sal er dette gennemgribende nyistandsatte lejemål beliggende, som udmærker sig ved store vinduespartier med flot lysindfald, lyse trægulve og højt til loftet.

Lejemålet er indrettet med arkiv/printrum, stort kontormiljø med p.t. 6 arbejdspladser samt et lounge/sofa-område.

Fra hjørnekontoret, som er indrettet til et stort møderum, kan man nyde udsigten over både Ny Østergade, Grønnegade og byens tage.

Lejemålet er særdeles godt disponeret, idet samtlige arbejdspladser har godt lysindfald, samt at køkkenet med spisepladser, og toilet er orienteret mod ejendommens gård.

Belysning tilhører den nuværende lejer. Ny lejer opsætter selv egen belysning, som passer til lejers egen stil og behov.



LEJEVILKÅR

| | |
|----------------------------------|--|
| Depositum | 6 måneder |
| Årlig regulering | NPI, min. 3,0% |
| Momspligtig | Ja |
| Uopsigelighed for lejer | 3 år |
| Uopsigelighed for udlejer | 6 år |
| Opsigelsesvarsel | 6 mdr. efter uopsigelighedsperiodens udløb |
| Overtagelse | Efter aftale |
| Stand ved overtagelse | Nymalet og med nyolierede gulve |
| Energimærke | E |

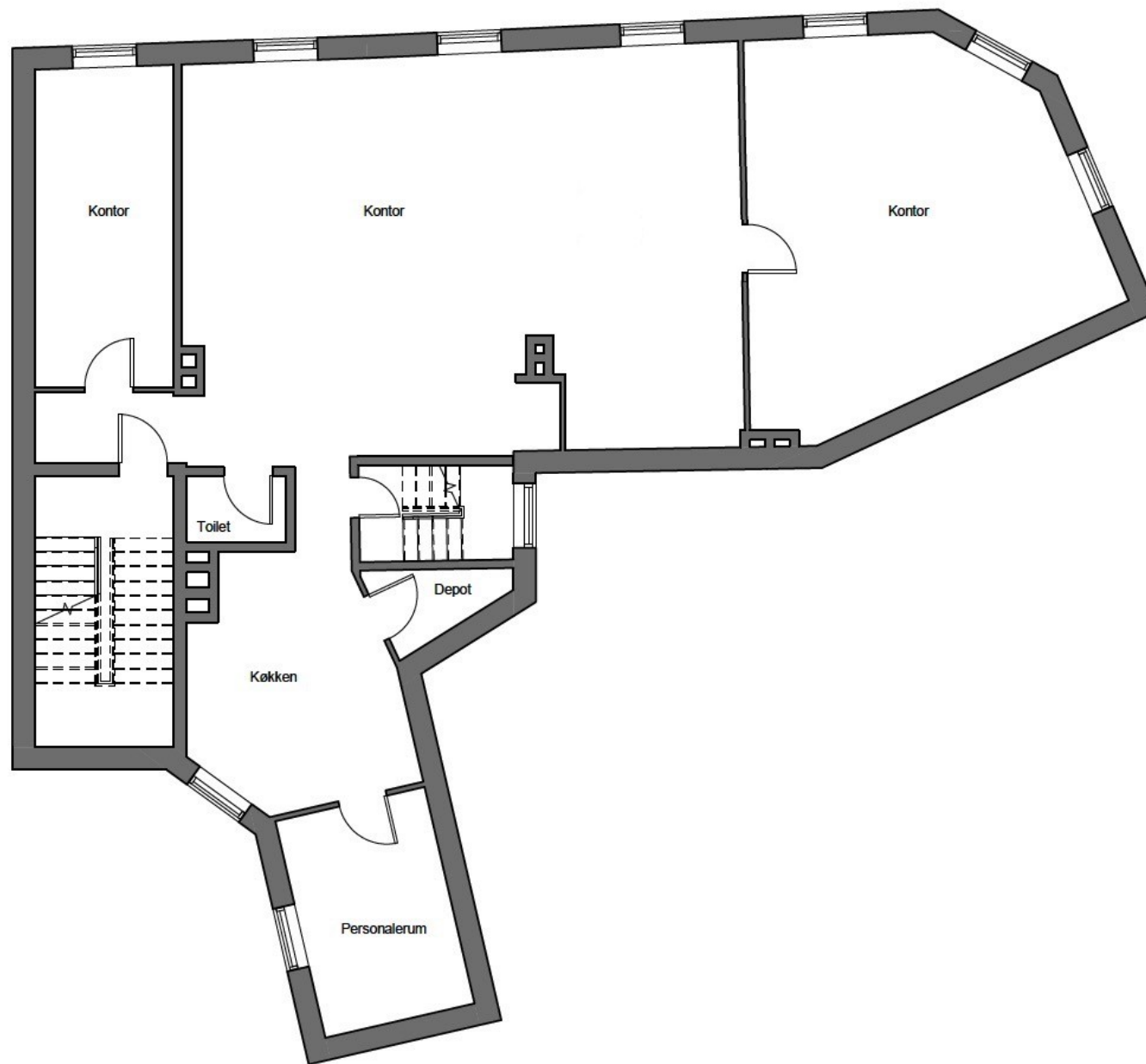
BASISLEJE

| Areal m ² | Type | Pr. m ² p.a. | Leje p.a. | Leje pr. md. |
|----------------------|--------|-------------------------|-------------|--------------|
| 150 | Kontor | 1.925 kr. | 288.750 kr. | 24.063 kr. |

ØVRIGE UDGIFTER (ANSLÅET)

| | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| A conto drift | 119,00 kr. pr. m ² p.a. |
| A conto varme og varme | 186,21 kr. pr. m ² p.a. |
| Kommunal renovation | 66,84 kr. pr. m ² p.a. |

PLANTEGNING











INFRASTRUKTUR

ADRESSE

Ny Østergade 12
1101 København K

MED BUS

Der er ca. 10 minutters gang til Nørreport St. hvorfra flere buslinjer kører.

MED TOG

Der er ca. 300 m til Kongens Nytorv metro i alle retninger kører.

PARKERING

Rød zone.
Under 100 m til Jeudans parkeringshus ved Gammel mønt, og ca. 200 m til Q-park på Adelgade.

OM CPH ERHVERV

CPH Erhverv er din erhvervsmægler med speciale i ejendomme, lokaliseret på attraktive adresser i København. Fra vores kontor i Frederiksgade, 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 UDLEJNINGANSVARLIG

Klaus Hougaard Christensen

Partner - Ejendomsmægler og 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

Frederiksgade 7, 2. sal

1265 København K

Tlf. 71 99 22 21

www.cpherhverv.dk

