



HARVINGS PAKHUS

Scandiagade 8 · København

Kontorlejemål i høj kvalitet

LÆKRE FÆLLES FACILITETER




BARFOED GROUP

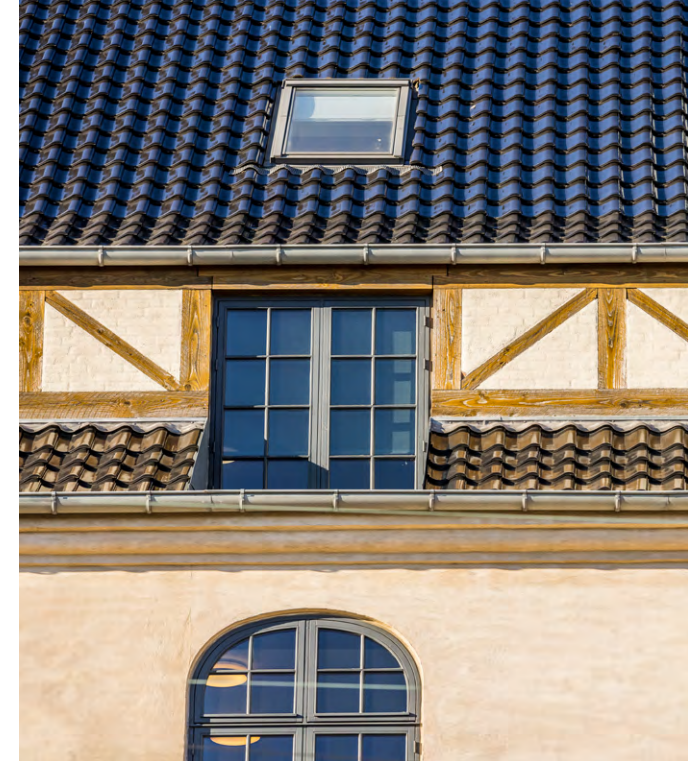
Harvings Pakhus istandsættes og ombygges i høj kvalitet

I 15 år har ejendommen været udlejet i sin helhed til teleselskabet 3, og alle, som har kørt ad Scandiagade eller Sydhavns Plads, kender bygningen med det store 3-logo på gavlen.

Barfoed Group samarbejder nu med arkitekter, ingeniører, designere og håndværkere om at kreere og etablere indbydende og motiverende rammer for nye lejere i respekt for, og i harmoni med, det unikke udtryk og de kvaliteter, som Harvings Pakhus har.

I denne præsentation finder du mange 3D-renderinger (designoplæg), som viser dig, hvilke mål vi stræber efter i relation til ejendommens fremtidige stil, stemning, udseende og karakter. Du finder også aktuelle fotooptagelser, indretningsforslag og meget mere.

De på designoplæggene viste møbler, herunder også udsmykning, er blot eksempler på, hvordan lokalerne kan indrettes, når designerne har tænkt på, hvordan møblering flot kan matche ejendommens stil og karakter efter istandsættelse og ombygning, men hver lejer bestemmer naturligvis selv, hvilke møbler m.m. lejer ønsker at indrette sig med. Du kan således sagtens medtage jeres nuværende møbler, og du kan vælge at købe nye, hvilket i begge tilfælde er for jeres egen regning, idet udlejer ikke leverer møbler til lejers egne lokaler.





Der vil ske markante forandringer af bygningens indre, herunder f.eks. med nye lofter, ny LED-belysning, nye plankegulve fra Dinesen, nye tekøkkener, nye toiletter, nye elevatorer, ny personalerestaurant, nyt og stort fitnessrum med lækkert træningsudstyr, elegant beklædning af søjler, samt meget mere.

Udvendigt vil bygningens ankomstområder blive stærkt forbedret, og bygningen vil blive rammet ind med plantekummer, træer og buske, belysning og skiltning, hvortil kommer ny asfalt m.m.

Harvings Pakhus vil blive omfattende istandsat og fornyet således, at ejendommen såvel ude som inde vil være et attraktivt og moderne hus, hvor dine medarbejdere vil føle sig godt tilpas og være stolte af at arbejde. Ejendommen har energimærke B, ventilation, køling, to personelevatorer, samt direkte adgang fra den store parkeringskælder til huset.

Med fordele som kort afstand til S-tog, gåafstand til Metro, parkeringshus overfor, let adgang til motorvejsnettet, samt kort vej til Københavns centrum, så har ejendommen en attraktiv beliggenhed.

Personalerestauranten drives af LOCA Gruppen, som er blandt de nominerede til Kantineprisen 2023. De er tillige kendt for en række toprestauranter i København, som de også driver med stor succes.

Vores ambitioner for istandsættelsen, forbedringen og forandringen af Harvings Pakhus er høje, og vi glæder os til at vise det færdige resultat. Indtil da er vi godt i gang med det omfattende arbejde på ejendommen, og vi fremviser gerne i mens.

















Bygningens historie



Billedet er taget af Mogens Falk Sørensen, Stadsarkivets fotografiske Atelier, Københavns Stadsarkiv.

Handelsfirmaet H. Hennings & Harving opførte i år 1919 pakhuset på Scandiagade 8 til brug for levnedsmidler. Bygningen blev tegnet af arkitekt L. P. Gudme i stilarten klassicisme.

Pakhuset blev ikke bygget helt færdigt på dette tidspunkt, og bygningen fremstod i mange år i omtrent den halve størrelse af, hvad den er i

dag. Pakhuset har blandt andet været anvendt som ostelager og senere som fjernarkiv for Det Kongelige Bibliotek.

Ejendommen blev renoveret og færdigbygget i 2003, hvor KEOPS gennemførte et stort projekt, som udvidede pakhuset til den nuværende størrelse. Arbejdet blev udført i samarbejde med

Aarhus Arkitekterne, og man skabte en smuk ejendom, hvor de moderne krav til kontorbyggeri var i harmoni med pakhusets oprindelige udtryk og kvaliteter. KEOPS anvendte selv ejendommen indtil den i 2008 blev udlejet i sin helhed til 3 (Hi3G Denmark ApS).

Fredningsstatus er: Bevaringsværdi 3.



Personale-restaurant

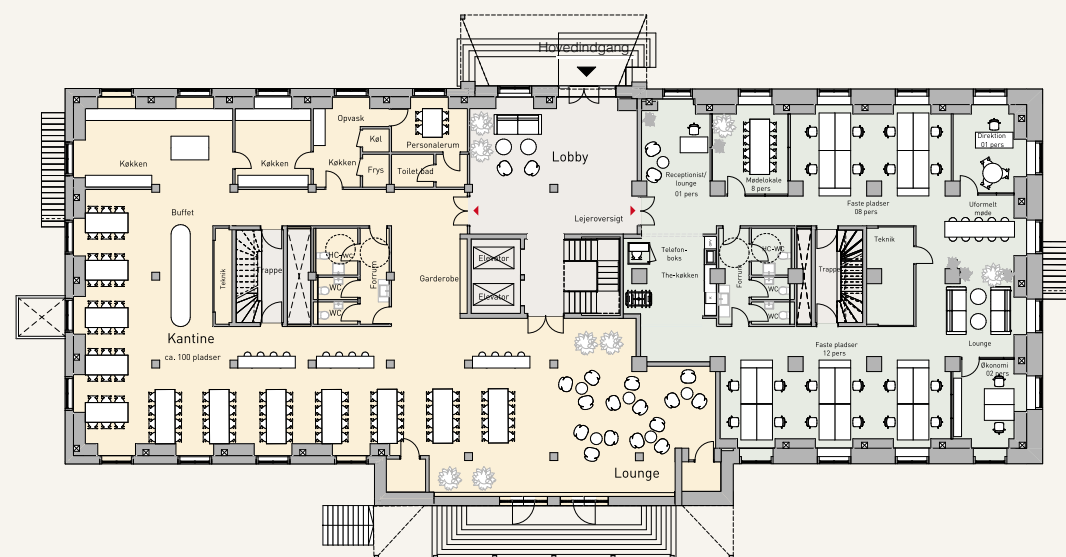
Når man ankommer og går ind i Harvings Pakhus, og står i den præsentable lobby, så kan man se ind til personalerestauranten, hvor husets medarbejdere vil spise frokost i hyggelige, restaurantlignende omgivelser.

Udover den sunde og velsmagende frokost, kan medarbejderne i huset, men også deres gæster, købe god kaffe, lækkert brød, frugt m.m. inde i personalerestauranten i løbet af arbejdsdagen.

Virksomhederne i huset kan købe forplejning til møder i egne lokaler i løbet af dagen.

Personalerestauranten vil blive smagfuldt møbleret og udsmykket, så medarbejderne føler sig godt tilpas og nyder at benytte personalerestauranten i godt selskab med sine kolleger.

Der pålægges plankegulv fra Dinesen, og der udføres træpaneler og belysning, som alle vil bidrage til den gode følelse af kvalitet og imødekommenhed.



Bæredygtig gastronomi i Harvings Pakhus

Barfoed Gruppen indgår samarbejde med LOCA Kantiner om kantinedriften i Harvings Pakhus.

Koncerndirektør Frederik Barfoed, udtaler
"Vi er meget stolte af, at vi i dag kan præsentere LOCA Kantiner som vores samarbejdspartner i Harvings Pakhus, idet hele LOCA Gruppens ubetingede dedikation til dejlig velsmag, høj kvalitet og optimal bæredygtighed passer perfekt til vores ambitioner for den kvalitet og service, vi ønsker at levere til vores nye lejere."

"Vi er overbevist om, at netop LOCA Gruppens store erfaring og gode resultater indenfor både kantinedrift, men sandelig også nogle af Københavns bedste restauranter, vil være til stor glæde for husets brugere i dagligdagen – og dermed til gavn for virksomhederne, der vælger at bo i Harvings Pakhus", afslutter koncerndirektør Frederik Barfoed.

CEO Merete Holst, LOCA Kantiner, udtaler:
"Gennem mit 30-årige virke har jeg været optaget af én ting: At skabe glæde gennem mad. Mine gæster skal gå glade ud ad døren, end de kom ind. Et godt måltid er, når smag,

råvarer, håndværk og ansvarlighed går op i en højere enhed. Sådan driver vi restauranter, og sådan driver vi LOCA Kantiner."

"LOCA Kantiner er vores bud på fremtidens kantine. Et bæredygtigt koncept, hvis klare mission er at højne hverdagens madglæde og reducere CO₂-forbruget – uden at gå på kompromis med velsmag", afslutter CEO Merete Holst.

Kantinen hos Det Europæiske Miljøagentur på Kgs. Nytorv i København, som drives af LOCA Kantiner er netop blevet nomineret til Kantineprisen 2023, som uddeles af Landbrug & Fødevarer til et køkken i særklasse.

Du kan læse meget mere om LOCA Kantiner på www.locakantiner.dk. Her finder du også LOCA Manifesto, som er virksomhedens bud på fremtidens bæredygtige gastronomi.

LOCA Gruppen driver tillige en række restauranter, herunder f.eks. Restaurant Studio i Carlsberg Byen og Restaurant Kilden i Tivoli, som begge har fået meget flotte anmeldelser.

LOCA GRUPPEN

EVERY MEAL MATTERS

STUDIO

almanak

KILDEN
i haven

RESTAURANT
GAARDEN

mission
Green

RADIO









Metro på Mozarts Plads

Der kommer 5 metrostationer i Sydhavn i 2024, og den nærmeste ligger på Mozarts Plads.

Der er omtrent 7 minutters gang fra Metro til ejendommen, og turen går ad Borgbjergsvej, som er en hyggelig gade med boliger og butikker. Man passerer blandt andet apotek, Fakta, bager, frisør, kiosk, vinbar, Matas, slagter m.fl.



S-tog fra Sydhavn Station

Kun 5 minutter med S-toget fra Københavns Hovedbanegård.

Det tager cirka 3 minutter at gå fra Sydhavn Station til ejendommen.

Parkeringshus meget tæt på

Lige ovre på den anden side af Scandiagade, altså ganske få minutters gang fra ejendommen, ligger et stort parkeringshus.

Der er således gode parkeringsforhold meget tæt på Harvings Pakhus, udover de mange pladser, som kan lejes på selve ejendommen.



Trafikalt knudepunkt tæt ved motorveje

Harvings Pakhus ligger perfekt for biler, idet man lynhurtigt er på Folehaven / Holbækmotorvejen, på Øresundsmotorvejen til lufthavnen eller Sverige, eller på E20/E47 sydpå eller nordpå. Der er tillige kun få minutters kørsel til centrum af København.







Nyt fitnessrum i Harvings Pakhus

I forbindelse med ejendommens istandsættelse, bliver der indrettet et lækkert fitnessrum med bade- og omklædningsfaciliteter i Harvings Pakhus, nemlig i kælderen, hvortil der er adgang direkte fra parkeringskælderen, men også via elevatorer og bagtrappe.

Man kommer ud af elevatoren og går få skridt til højre, hvorefter man er ved døren ind til det store fitnessrum – let, lyst og trygt.



LOOP har åbnet nyistandsat fitnesscenter

I nabobygningen på Sydhavns Plads 12, har Barfoed Group indrettet og istandsat lokalerne til det nye fitnesscenter, som LOOP har åbnet d. 1. marts 2022.

Uanset, om du cykler på arbejde eller tager bilen, så kan du starte dagen med en god træning i fitnessrummet eller hos LOOP, tage et bad bagefter og hurtigt være klar på jobbet.





Gode parkeringsforhold

Ejendommens parkeringsforhold er særdeles gode, hvilket er en stor fordel i dagligdagen for virksomhedernes egne medarbejdere, men også for kunder, besøgende og andre gæster, som gerne vil parkere tæt på.

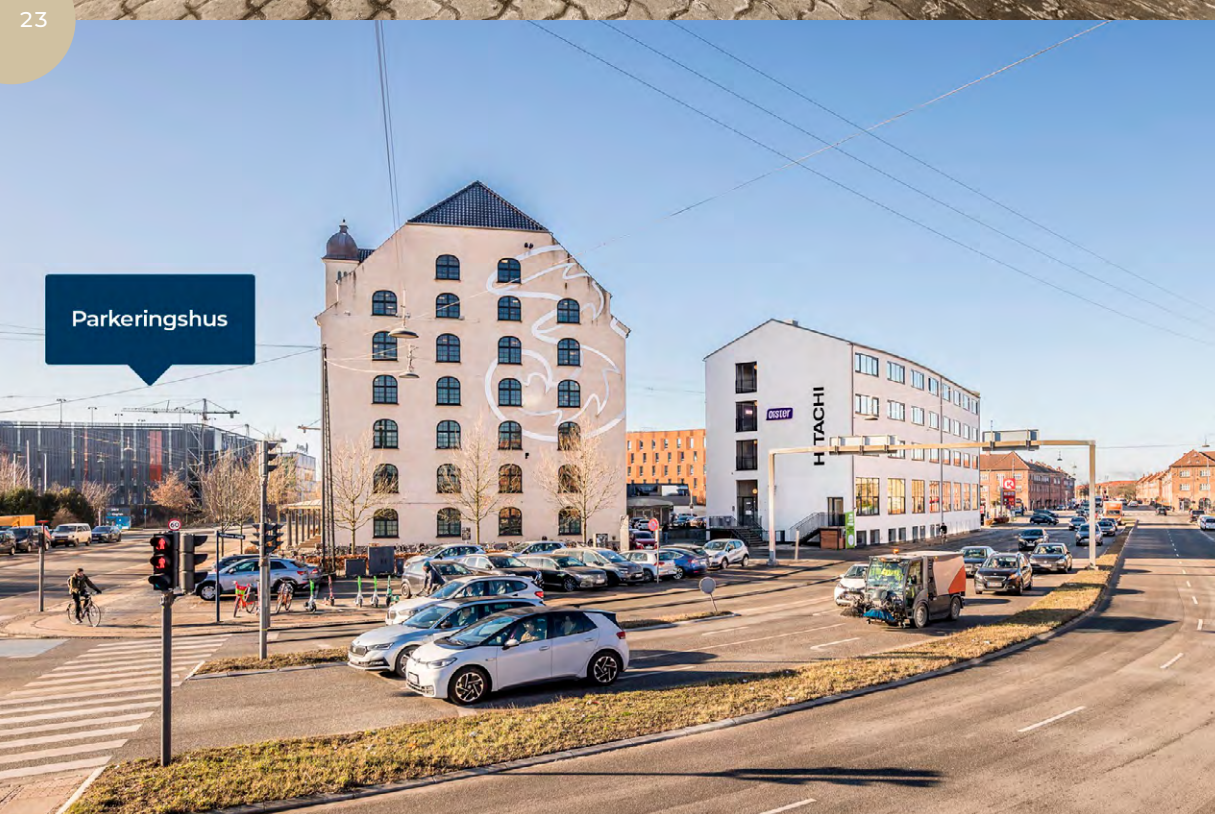
Der er 50 parkeringspladser til leje på ejendommens grund og 65 parkeringspladser til leje i ejendommens parkeringskælder.

Parkeringspladserne på ejendommen er til fordeling mellem lejerne i begge bygninger – Scandiagade 8 og Sydhavns Plads 12 – og udlejer kan aktuelt oplyse nærmere om, hvor mange pladser der kan lejes i relation til lejemålets bruttoareal.

For at sikre, at parkeringspladserne er til rådighed for dem, som har ret til disse, så vil Q-Park udføre professionel parkeringskontrol.

Der vil blive etableret en digital registrering af nummerplader, såvel for de faste brugere, som for gæster til huset, og hver lejer bestemmer selv, hvor mange af sine pladser, lejer vil anvende til gæsteparkering.

Der er tillige parkeringspladser til leje i parkeringshuset lige på den anden side af Scandiagade.





Arealer til leje

Bruttoarealerne nedenfor indeholder lejemålets/etagens forholdsmæssige andel af fællesarealer, såsom adgangsveje, flugtveje, teknikrum, fitness- og baderum, samt fælles personalerestaurant.

Du kan leje fra 501 m² og du kan kombinere en eller flere fulde etager med en halv etage, så der er mange muligheder. Arkivrum kan lejes enkeltvis med bruttoarealer mellem 15 og 42 m².

Bemærk venligst, at 1., 2., 3. og 4. sal kan lejes opdelt i to omtrent lige store enheder.

De viste plantegninger herunder er kun vejledende, idet den foreslåede indretning med inventar blot er for at vise, hvor mange personer, der umiddelbart kan være på etagen, samt hvor de faste bygningsdele (trapper, elevatorer, toiletter m.m.) findes.

Stueplan	501 m ²
1. sal	656 m ²
2. sal	1.287 m ²
3. sal	1.287 m ²
4. sal	1.287 m ²
5. sal	1.179 m ²
6. sal	941 m ²
Kælderrum til arkiv	156 m ²
Samlet bruttoareal	7.294 m²

Lejevilkår

Leje	Kr.
Årlig leje for kontor m.m.	1.850 pr. m ²
Årlig leje for arkiv i kældere	1.000 pr. m ²
Månedlig leje for parkering på terræn	1.000 pr. plads
Månedlig leje for parkering i p-kælder	2.000 pr. plads

Driftsudgifter

Det årlige acontobidrag til driftsudgifter udgør 333 kr. pr. m².

Varme- og vandudgifter

Det årlige acontobidrag til varme- og vandudgifter udgør 148 kr. pr. m².

Depositum

Depositum betales kontant, svarende til 6 måneders leje.

Lejeregulering

Lejen reguleres hvert år med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog min. 2,5 % af forrige års leje.

Forsikring

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

Opsigelse og opsigelsesvarsel

Lejemålet er uopsigeligt i 5 år fra lejers side og i 10 år fra udlejers side. Efter udløb af uopsigelsesperioden kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

El og affald

Lejers eget forbrug af el, samt lejers bortskaffelse af affald, betales direkte til leverandør.

Moms

Ejendommen er momsregistreret og alle ovenstående beløb tillægges p.t. 25 % moms.

Afståelse og fremleje

Lejer har ikke ret til afståelse og fremleje.



Indretningsforslag og mulighed for hjælp til design

Det er en meget spændende proces og sjælden mulighed, vi som udlejer står overfor i relation til den omfattende renovering af Harvings Pakhus, som vi nu skal i gang med.

For dig som kommende lejer i Harvings Pakhus er det mindst lige så spændende, idet du nu har muligheden for at ændre, forbedre og optimere alle de praktiske forhold og rammer omkring dine medarbejdere.

I den forbindelse tilbyder vi, Barfoed Group, at stille arkitektbistand til rådighed uden beregning, idet Juul Frost Arkitekter kan udarbejde et indretningsforslag baseret på jeres krav og ønsker.

Barfoed Group har et tæt samarbejde med Habitus Design Group, som har udarbejdet design af både det indre og ydre, hvilket de viser på alle de 3D-renderinger, du ser her i denne præsentation.

Hvis du ønsker professionel assistance i forbindelse med jeres egen indretning med møbler, inventar, belysning m.m., så er du velkommen til at kontakte Habitus Design Group (habitusdesign-group.com) og for jeres egen regning indgå en aftale direkte.

Udlejer kun har vist et forslag til kontorindretning og udsmykning, som passer godt til huset, men I vælger naturligvis selv, hvordan I vil indrette jer, idet udlejer ikke leverer kontormøbler etc.

Tegningen her til venstre er blot et enkelt indretningsforslag, som tillige viser, at der pålægges plankegulve i kontorområder og mødelokaler, samt tæppe i gangarealerne.



Stueplan



Lejemål A-S

Udlejet

Left Section:

- Lounge
- Faste pladser 12 pers
- Flyverpladser 12 pers
- Receptionist/lounge 01 pers
- Teknik
- Trappe
- HC-WC
- WC
- Forrum
- The - køkken
- Uformelt møde

Right Section:

- Flyverpladser 12 pers
- Faste pladser 03 pers
- Direktion 01 pers
- Teknik
- Uformelt møde
- Lounge
- HC-WC
- WC
- Forrum
- Trappe

Central Corridor:

- Indgang
- Elevator
- Hoved-trappe

Bottom Section:

- Faste pladser 08 pers
- Flyverpladser 12 pers
- Mødelokale 2 pers
- Mødelokale 8 pers
- Mødelokale 10 pers
- Mødelokale 8 pers
- Stille rum 1 pers
- Stille rum 1 pers

Udlejet

2. sal



Lejemål 2A



3. sal



Lejemål 3A



4. sal



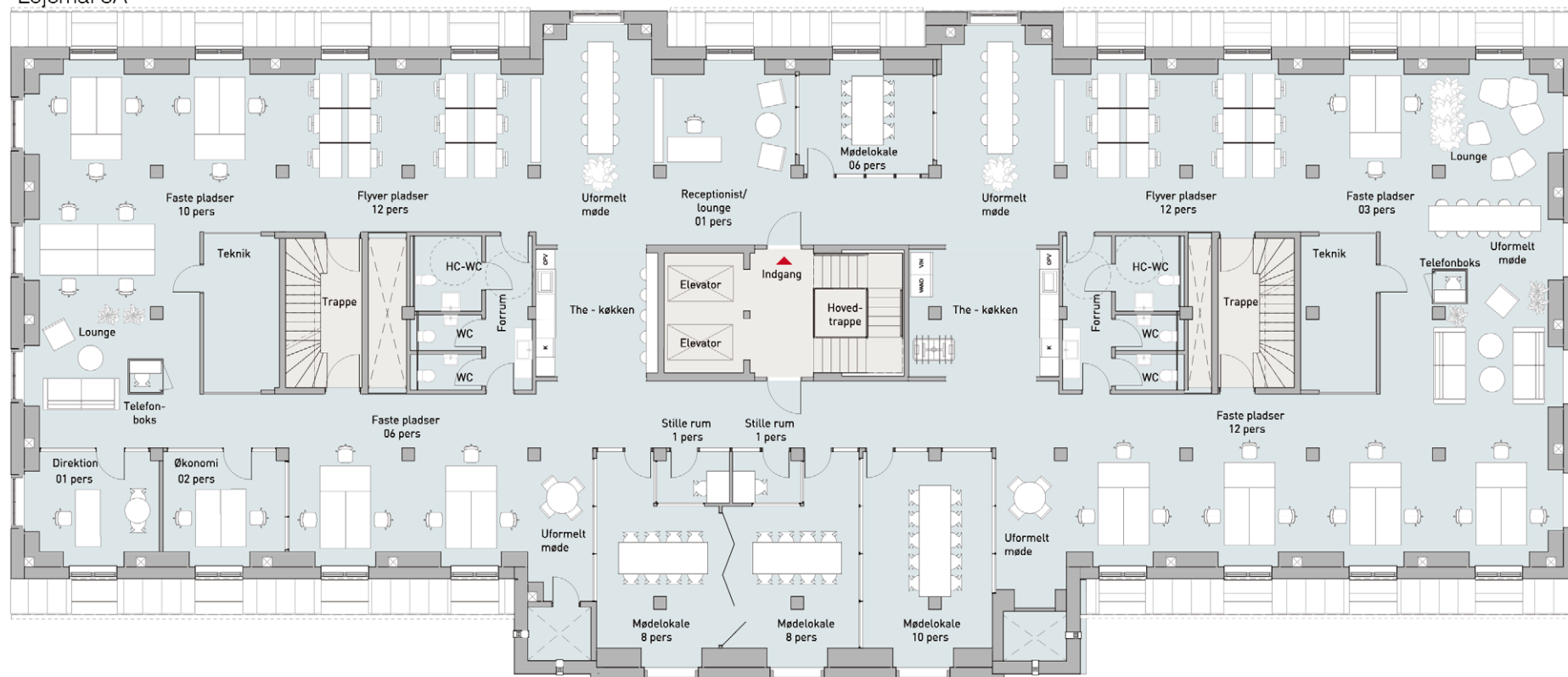
Lejemål 4A



5. sal



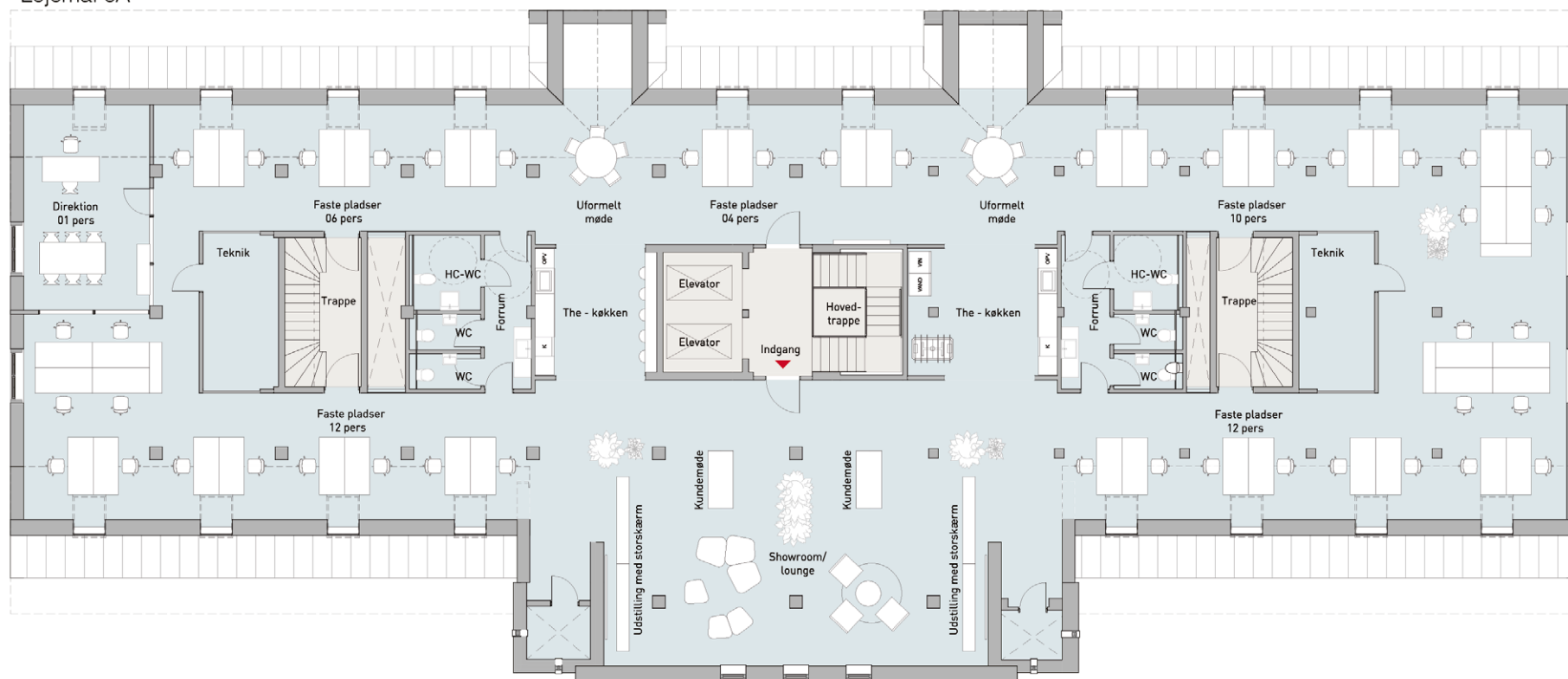
Lejemål 5A

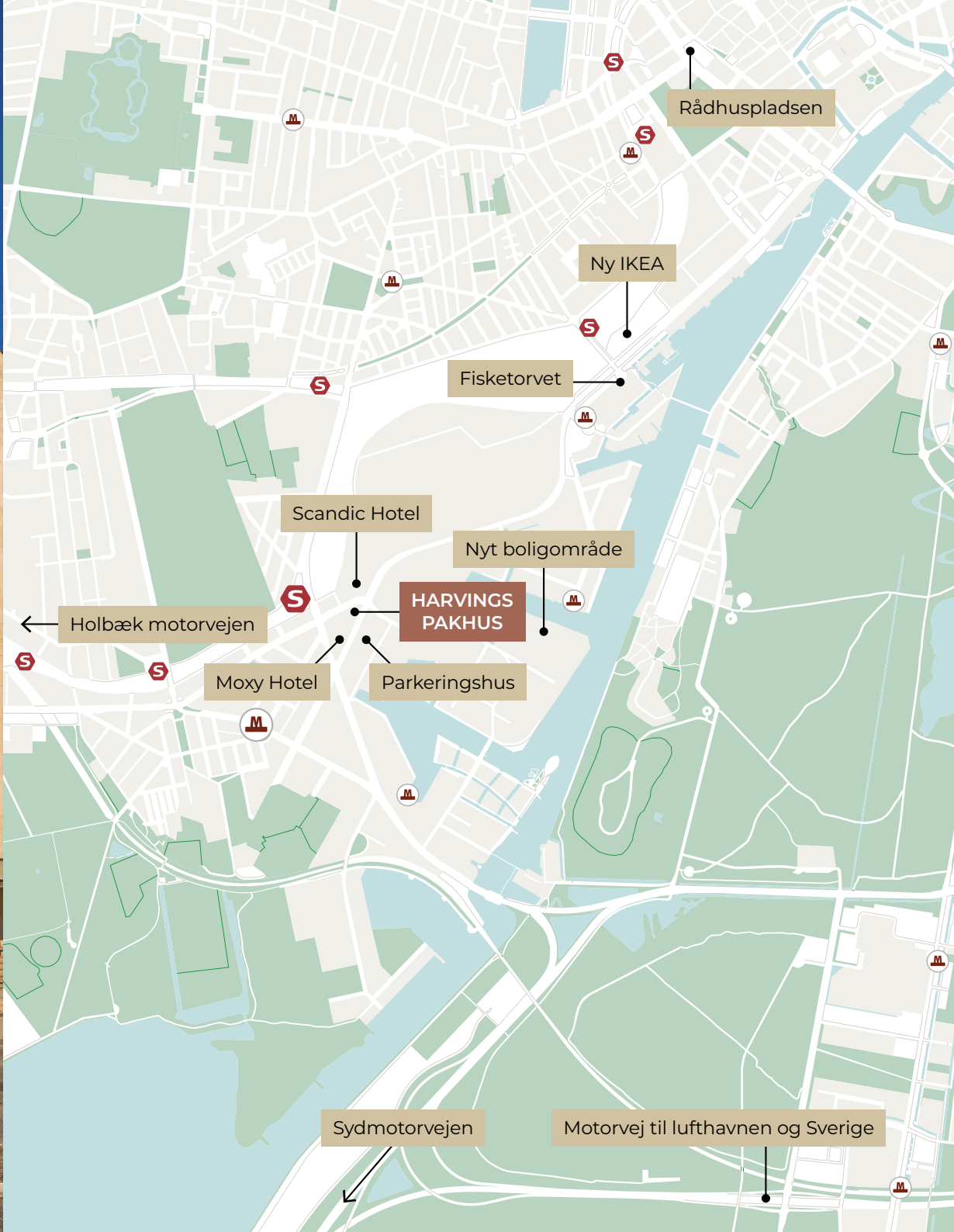


6. sal



Lejemål 6A





Besøg ejendommens
hjemmeside på
www.harvingspakhus.dk
og se den flotte
konceptvideo, dronevideo
og Skywalk360.



Barfoed Group er et af Danmarks største
privatejede ejendomsselskaber, og virksomheden
ledes i dag af koncerndirektør Frederik Barfoed.

Med sine historiske rødder solidt plantet i den
fynske muld, har Barfoed Group sit hovedsæde
i Nedergade, som er en af de ældste gader i
Odense C.

Gennem tre generationer har Barfoed Group
udviklet sig markant, og selskabets portefølje
består af både boligudlejningsejendomme,
erhvervsejendomme og blandede ejendomme,
samt udviklingsejendomme, idet Barfoed Group
opfører nye boliger i meget stort omfang, som
alle er til egen portefølje.

Barfoed Groups ejendomsportefølje er historisk
set koncentreret i Odense og i København, men
selskabet har ejendomme i mange byer rundt
om i landet.

De mere end 100 engagerede medarbejdere
hos Barfoed Group er alle vigtige i det daglige
arbejde for at sikre optimale forhold for
selskabets mange lejere.

Netop fordi, vi har egen ejendomsadministration,
økonomiafdeling, teknisk afdeling, udlejnings-
afdeling, entreprenøraftdeling, samt egne
viceværter og rengøringsfolk m.fl., kan vi hver
dag sikre velholdte ejendomme og velordnede
forhold.

Som lejer hos Barfoed Group er du i trygge
hænder, idet koncernen er yderst velkonsolideret
og til stadighed beholder sine ejendomme, idet
vi selv varetager alle opgaverne i eget hus, og
ikke mindst, idet du let kommer i direkte kontakt
med de rette folk, når du har brug for at tale
med os.

På vores hjemmeside www.barfoedgroup.dk kan
du læse meget mere om Barfoed Group, du kan
finde links til vores øvrige websites, og du kan se
nyheder om de gode virksomheder, vi løbende
udlejer til.

Vi glæder os til at byde dig velkommen hos
Barfoed Group.



HARVINGS PAKHUS



ADRESSE

Harvings Pakhus
Scandiagade 8
2450 København SV

UDLEJER

Barfoed Group
Nedergade 35
5000 Odense C
www.barfoedgroup.dk

KONTAKT

Erhvervschef
Jan Kristensen
(+45) 20 92 34 43
jk@barfoedgroup.dk