



## HARVINGS PAKHUS

Scandiagade 8 · København

# Kontorlejemål fra 520 m<sup>2</sup>

Kun 2 lejemål tilbage



BARFOED GROUP

# HARVINGS PAKHUS



# Harvings Pakhus er fornyet, forandret og forbedret – klar til din virksomhed

Vil du fastholde gode og loyale medarbejdere, og vil du tiltrække nye talenter til din virksomhed? Ja, naturligvis vil du det, og som udlejer, vil vi gøre vores bedste for at hjælpe dig, lige her i Harvings Pakhus, hvor vi kan gøre en forskel, der kan mærkes.

Vi har fuldt fokus på, at dine medarbejdere skal have lyst til at være til stede i jeres flotte lokaler, at de skal kunne nyde at spise i personalerestauranten, hvor maden er i topklasse, samt at de skal have mulighed for at benytte det bedste udstyr i den store fitness-afdeling. Og har I lyst til et uformelt walk and talk-møde, så skal I blot 300 meter henad stierne på den anden side af Scandiagade, hvorefter I kan gå rundt og nyde udsigten i Teglværkshavnen.

Alt er nyt, og du kan flytte ind i storrumskontorer med det samme. Vi kan også tilpasse lejemålet med opdeling i samarbejde med dig, og vi stiller arkitekt til rådighed for udførelse af indretningsforslag.

Besøg Harvings Pakhus, hvor udlejer viser rundt og fortæller om de valgte løsninger og kvaliteter. Overalt har vi tænkt på medarbejdernes trivsel og velvære, samt på, at din virksomhed skal kunne præsentere sig optimalt i flotte og let tilgængelige omgivelser.

Det vil glæde os meget også at kunne byde din virksomhed velkommen i Harvings Pakhus, hvor du bliver nabo med disse gode virksomheder.

**FULLER**<sup>®</sup>

 **AMER SPORTS**

 **forsia**  
forsikring

**EFIT**

 **zigna**

 **SPARKFORCE**

 **CONSAFE**  
**LOGISTICS**



3



Der er sket markante forandringer af bygningens indre, herunder f.eks. med nye lofter, ny LED-belysning, nye plankegulve fra Dinesen, nye tekøkkener fra Designa med Miele hårde hvidevarer, nye toiletter med Duravit sanitet og Grohe armaturer, nye elevatorer, ny personalerestaurant, nyt og stort fitnessrum med lækkert high end træningsudstyr, elegant beklædning af søjler, samt meget mere.

Udvendigt er bygningens ankomstråder stærkt forbedret, og bygningen er rammet ind med stål i rustfarve, chausseseen, træer og buske, samt ny belysning, hvortil kommer ny asfalt og cykelskur m.m. Mulighed for tilkøb af skilt på de to gavle.

Harvings Pakhus er omfattende istandsat og fornyet således, at ejendommen såvel ude som inde er et attraktivt og moderne hus, hvor dine medarbejdere vil føle sig godt tilpas og være stolte af at arbejde. Ejendommen har energimærke A2010, 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 var blandt de nominerede til Kantineprisen 2023. De er tillige kendt for en række top-restauranter i København, som de også driver med stor succes.





5







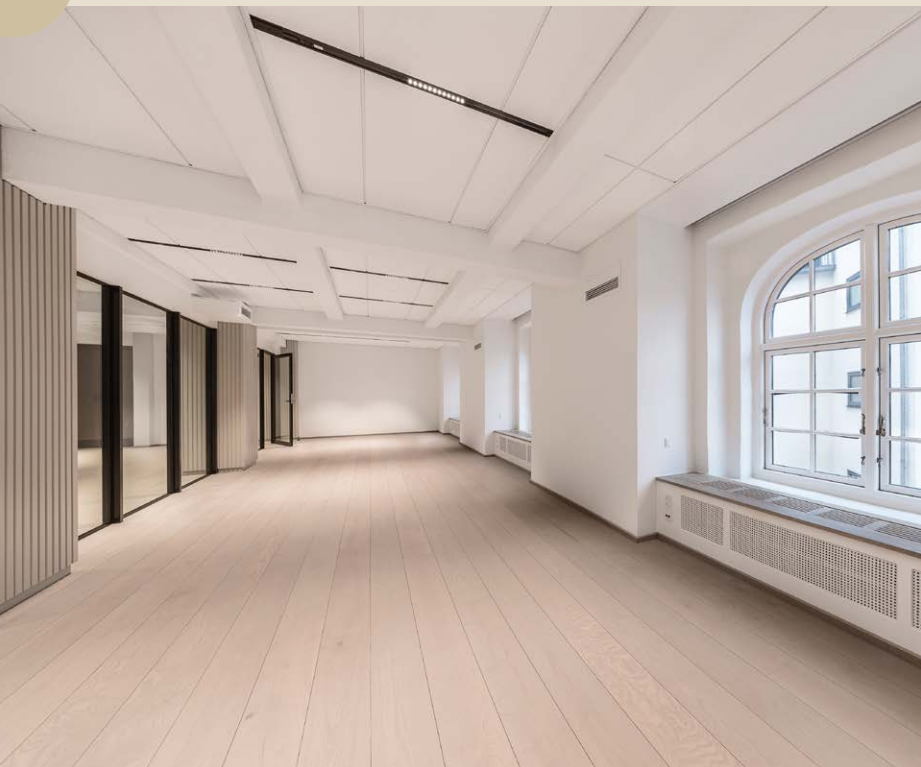














# Bygningens historie



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



16

Personalerestauranten er smagfuldt møbleret og udsmykket, så medarbejderne føler sig godt tilpas og nyder at benytte kantinen i godt selskab med deres kolleger.

Udover den sunde og velsmagende frokost, kan medarbejderne i huset købe god kaffe, dejligt brød, frugt m.m. i løbet af arbejdsdagen.

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

Også her er der pålagt plankegulv fra Dinesen, og der er opsat tapeter og belysning, som vil bidrage til den gode følelse af kvalitet og imødekommenhed.

Det forventes, at hver lejer indgår aftale med LOCA Kantiner om spisning dagligt for et fast antal af de fleste af lejers medarbejdere, idet et optimalt samarbejde vil sikre optimale kantineforhold.

# Bæredygtig gastronomi i Harvings Pakhus

Barfoed Gruppen har indgået 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 gladere 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 blev i 2023 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](http://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 Dolores i Carlsberg Byen, Almanak i Operaen, Kilden i Tivoli og Radio på Frederiksberg m.fl.

LOCA GRUPPEN

EVERY MEAL MATTERS

DOL  
OR  
ES

RESTAURANT

almanak

KILDEN  
*i haven*

PAULA

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.







## Stor og indbydende fitnessafdeling med bad og omklædning

I forbindelse med ejendommens istandsættelse, er der indrettet en lækker fitnessafdeling med bade- og omklædningsfaciliteter i kælderen, hvortil der er adgang direkte fra parkeringskælderen, men også via elevatorer og bagtrappe.

Her finder du kvalitetsudstyr (gym80, concept 2 m.m.), som også anvendes i de professionelle fitnesscentre. Vi har Løbebånd, romaskine, spinningcykel, StairMaster, crosstrainer, bænke, vægte, Kettlebells, rigs etc.

Kom selv og se – men tag tøj med, idet du får lyst til at træne.





# Gode parkeringsforhold

Ejendommens parkeringsforhold er særdeles gode, hvilket er en stor fordel i dagligdagen for virksomhedernes medarbejdere.

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.

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

Der er 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.

25



Parkeringshus



## Arealer til leje

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

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.

5. sal	1.185 m <sup>2</sup>
6. sal	945 m <sup>2</sup>
<b>Samlet bruttoareal</b>	<b>2.130 m<sup>2</sup></b>

Bemærk venligst, at de 945 m<sup>2</sup> på 6. sal i dag er opdelt i to enheder på hhv. 425 m<sup>2</sup> og 520 m<sup>2</sup>, som kan lejes hver for sig eller samlet.

## Lejevilkår

Leje	Kr.
Årlig leje for kontor m.m.	1.695 pr. m <sup>2</sup>
Årlig leje for arkiv i kælder	1.000 pr. m <sup>2</sup>
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 440 kr. pr. m<sup>2</sup>.

### Varme- og vandudgifter

Det årlige acontobidrag til varme- og vandudgifter udgør 129 kr. pr. m<sup>2</sup>.

### 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.

### Uopsigelighed og opsigelsesvarsel

Lejemålets uopsigelighed aftales nærmere iht. særindretning m.m. Efter udløb af uopsigelighedsperioden 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.



# Stueplan



Udlejet



# 1. sal



Lejemål 1A



## 2. sal



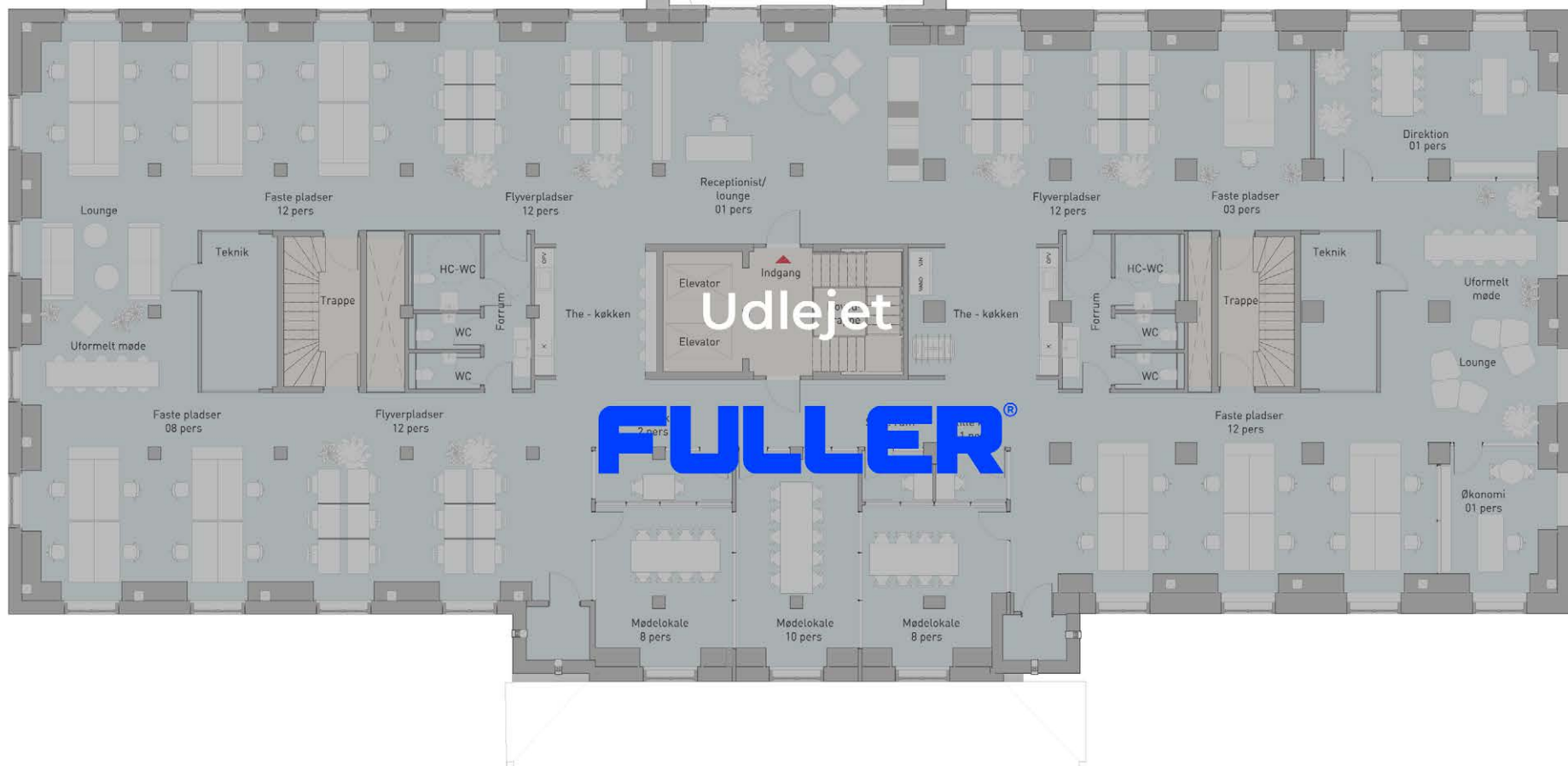
Lejemål 2A



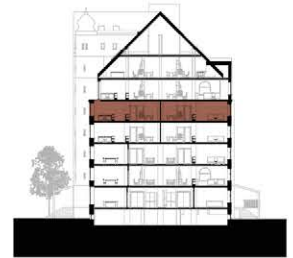
### 3. sal



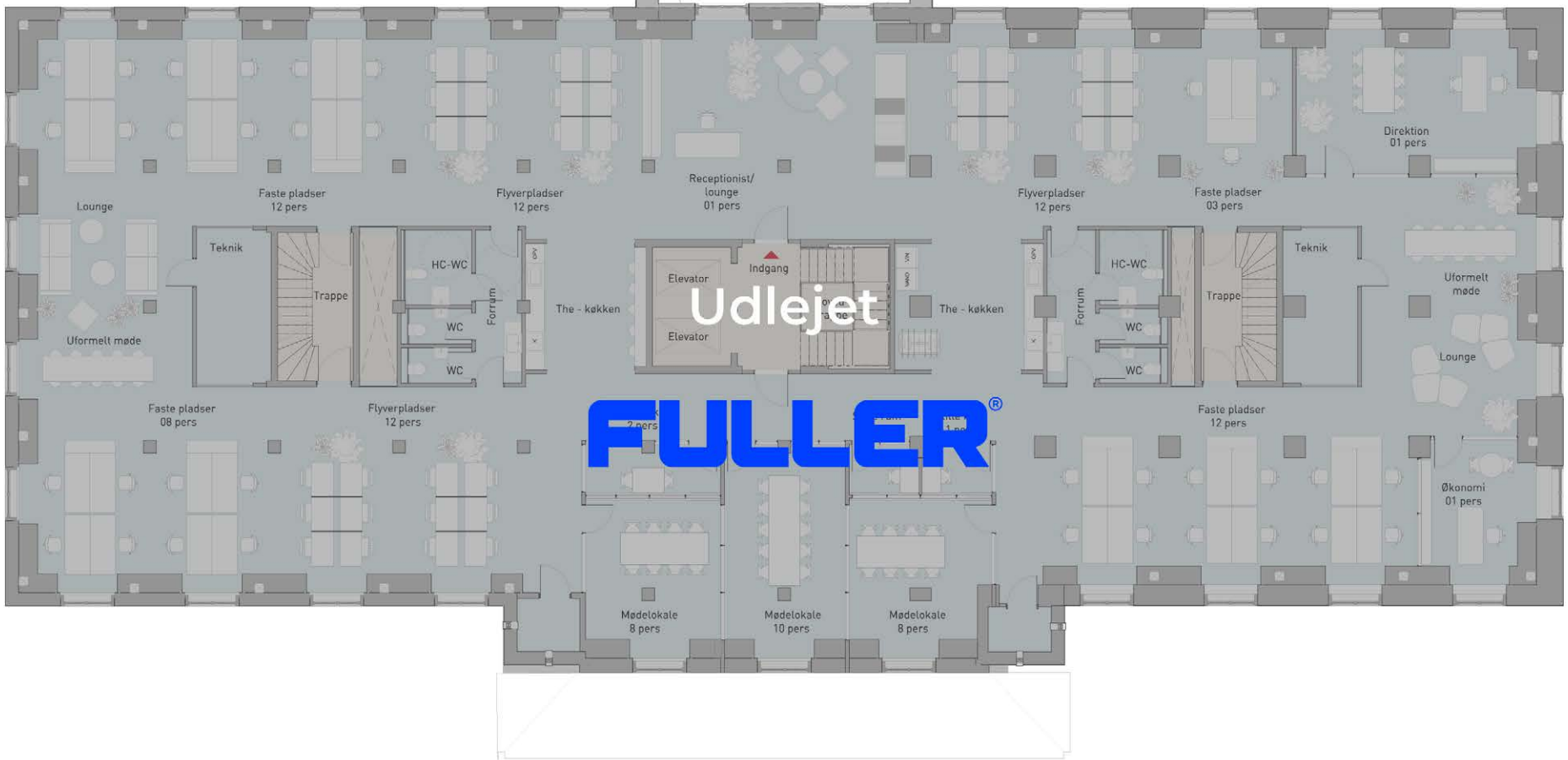
Lejemål 3A



# 4. sal



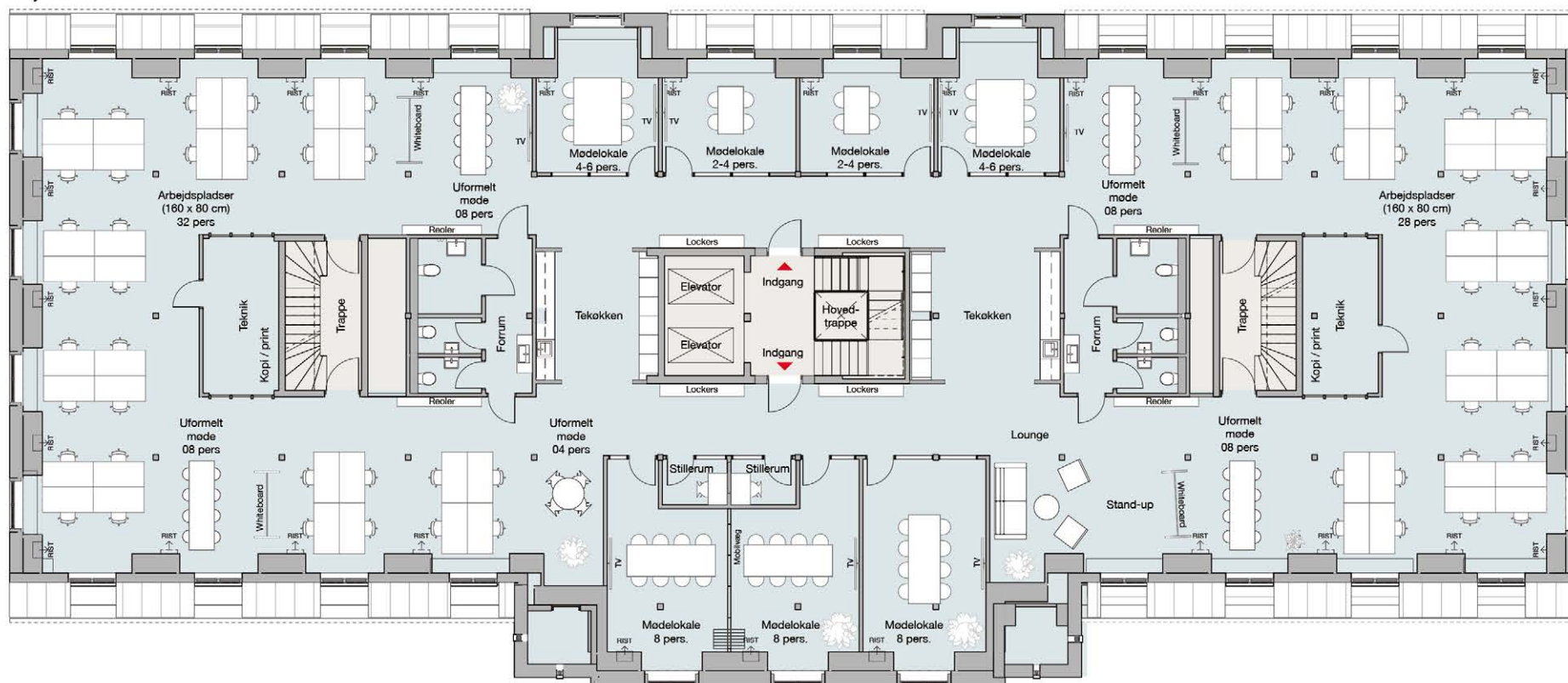
Lejemål 4A



# 5. sal



Lejemål 5A

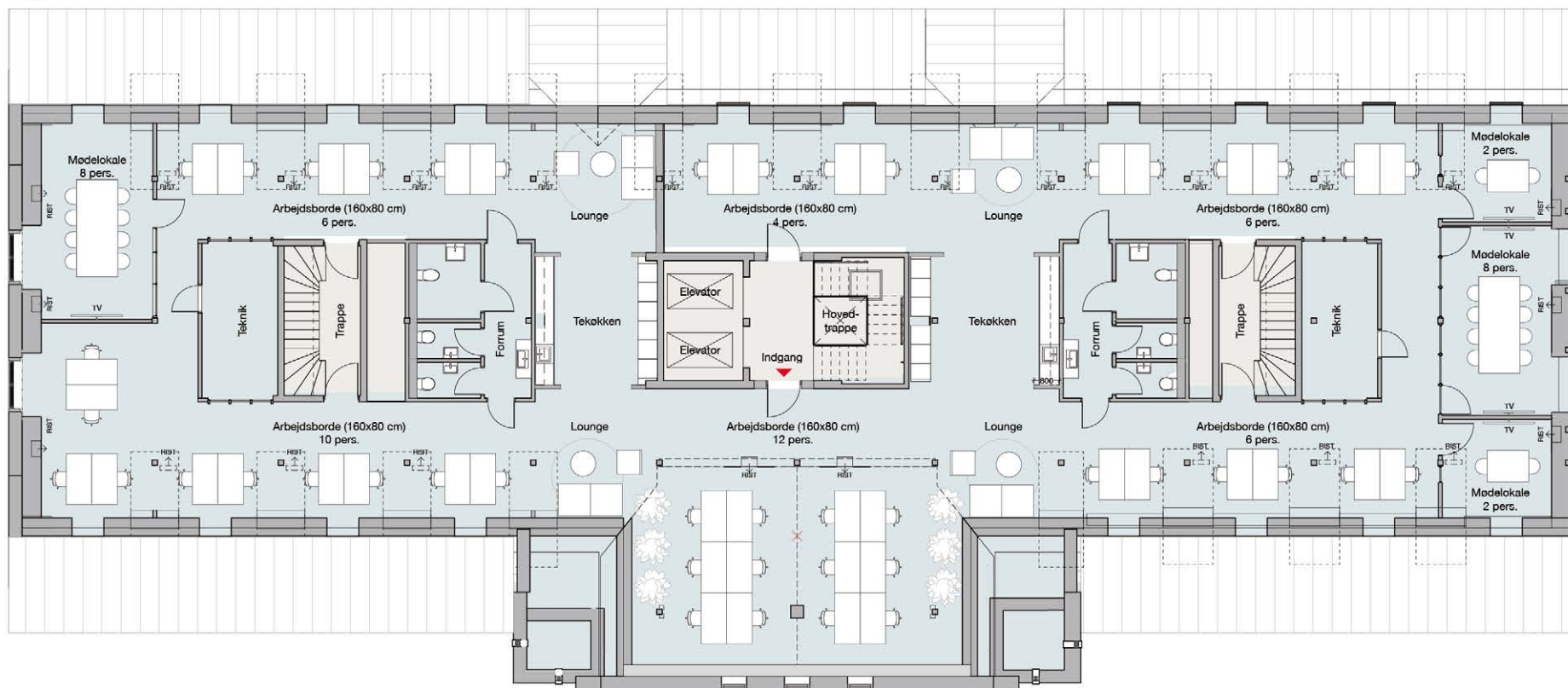


## 6. sal

Denne etage er i dag opdelt i to selvstændige lejemål på hhv. 425 m<sup>2</sup> og 520 m<sup>2</sup>, som kan lejes hver for sig, og separate tegninger fremsendes gerne. Nedenstående tegning er et forslag til indretning af de 945 m<sup>2</sup> til en lejer.



### Lejemål 6A





Besøg ejendommens hjemmeside på [www.harvingspakhus.dk](http://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, udlejningsafdeling, 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](http://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](http://www.barfoedgroup.dk)

### KONTAKT

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