Real Erhverv Sjælland ApS
/ CVR-nr. 45204987
Naverland 34 / 2600 Glostrup
Tlf. 77334141 / erhverv-sjl@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/erhverv-sjælland

LEJEOPSTILLING

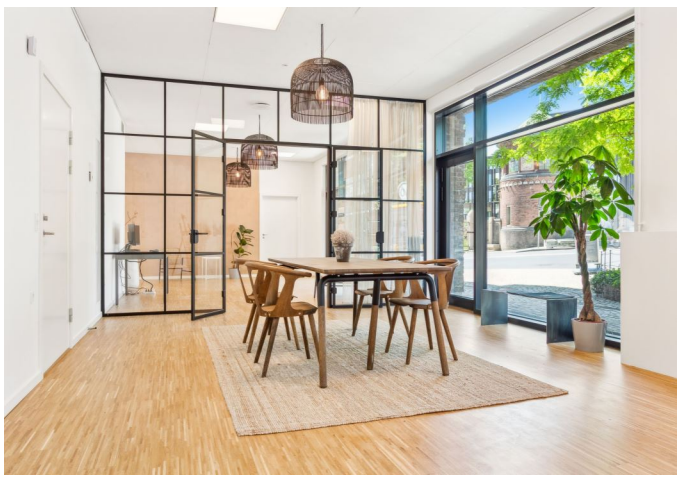
Kontor

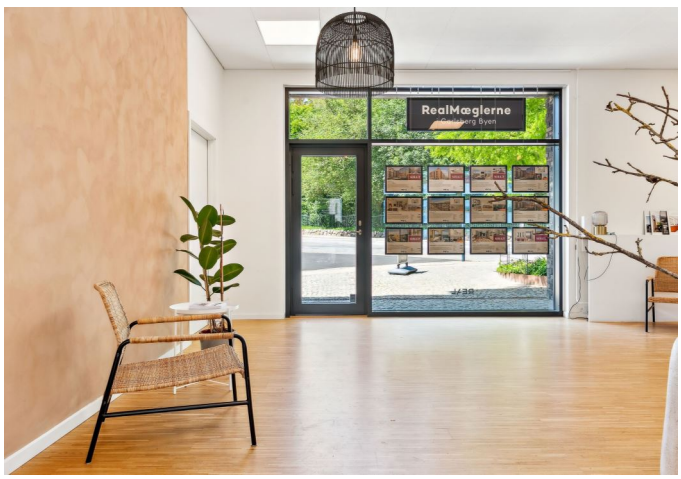
Ny Carlsberg Vej 150, st.
1799 København V

Årlig leje
151.504 kr.



Delt kontor med bedste eksponering





INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder

Side	FAKTA
7	Lejemålet
7	Installationer m.m.

Side	ØKONOMI
8	Leje og depositum
8	Moms
8	Driftsudgifter
8	Forbrugsudgifter

Side	LEJEVILKÅR
9	Lejestart
9	Opsigelsesvarsler
9	Afståelse / fremleje
9	Lejeregulering
9	Vedligeholdelse

Side	TEGNINGER
10	Tegning

Side	KONTAKTINFORMATION
11	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Ny Carlsbergvej 150

Vi udlejer et lyst, moderne og velholdt erhvervslokale med attraktiv hjørnebeliggenhed i Carlsberg Byen – et dynamisk og levende erhvervs- og boligkvarter i København V. Med stor facadeeksponering mod Søndermarken og konstant trafik, er dette et ideelt lejemål for virksomheder, der ønsker synlighed kombineret med funktionelle rammer. Kontoret er deles med RealMæglerne i Carlsbergbyen, således begge lejemål har et godt kontorlokale med egen indgang og derudover fælles køkken, badeværelse med toilet og kundetoilet.

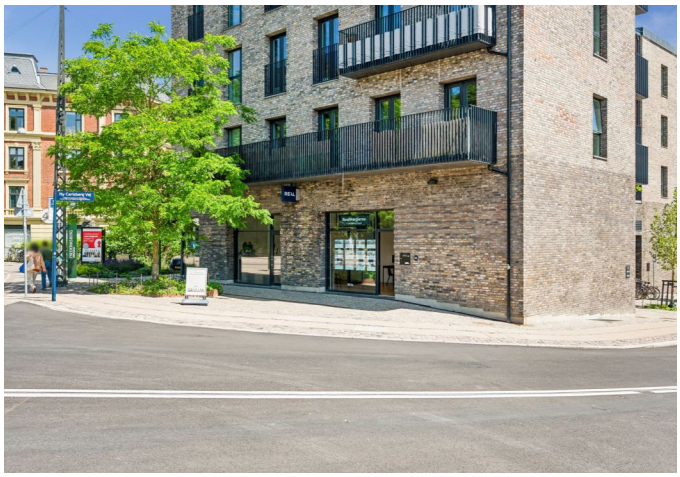
Indretning og fleksible lejemodeller:
Kontorlokalet fremstår lyst og præsentabelt med gulv-til-loft facadevinduer, ideelt til skiltning og udstilling. Kontorene er opdelt i 2 med en glasvæg og der er 2 indgange. Der er mindre køkken, depotrum, teknikrum, separat kundetoilet samt badeværelse med brus.

Butikken lejes i dag af Real Mæglerne og vi tilbyder flere lejemodeller, som kan tilpasses jeres behov:

1. **Delt lokale (som nu):** Lokalet opdeles i to selvstændige enheder med hver egen indgang, delt køkken, separate toiletter og depot. Perfekt for to aktører, der ønsker at dele plads med respekt for hinanden.
2. **Fælles lokale med showroom og mødefaciliteter:** Hele lokalet lejes ud med mulighed for udstilling i en del af lokalet samt adgang til mødelokale – fordelagtigt for større virksomheder, der ønsker fælles kundestrømme og visuel eksponering.
3. **Fuld leje med delt udstillingsareal:** Lejer overtager hele lokalet, mens udstillingsarealet deles med os, hvilket giver maksimal fleksibilitet og fortsat tilstedeværelse fra udlejer.
4. **Fuld overtagelse:** Lejer overtager hele lokalet uden udlejers tilstedeværelse – fuld råderet over arealet.

Beliggenhed:
Lejemålet er placeret i hjertet af Carlsberg Byen med nem adgang til offentlig transport, grønne områder som Søndermarken og Frederiksberg Have samt gode faciliteter i området.


RealMæglerne
i Carlsberg Byen



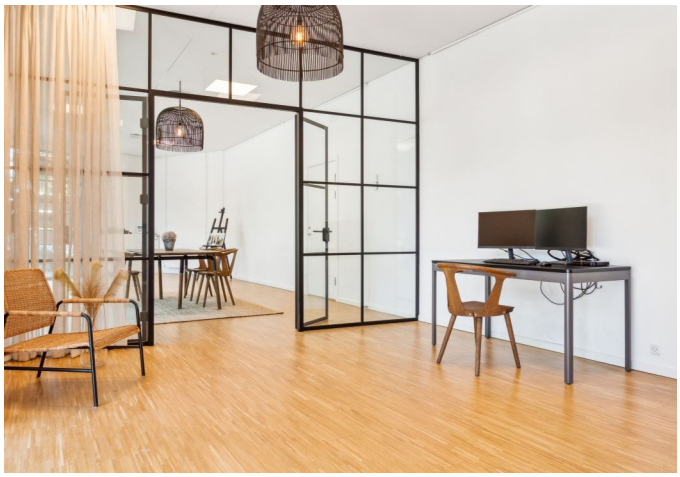

Carlsberg


RealMæglerne


















REAL


VI SØGER BOLIGER
I CARLSBERG BYEN

FAKTA

Lejemålet

Ny Carlsberg Vej 150, st., 1799 København V

Anvendelse

Lejemålstype	Kontor
Anvendelse, aktuel	Kontor
Mulig anvendelse	Kontor
Kommune	København
Region	Region Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	68 m²
Sekundære arealer	20 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	*Areal*	*Leje pr. m²*
Kontor	68 m²	2.228 kr.

Installationer m.m.

Varme	Centralvarme
Vand	Offentlig og afregnes direkte med forsyningsselskabet

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Årlig leje	151.504	2.228,00
Depositum	64.612	

Moms

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

Driftsudgifter årligt

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Særskilte driftsudgifter	41.412	609

Forbrugsudgifter årligt

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Varmeudgift á conto	4.420	65

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse	Efter aftale

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed lejer	31.10.2026

Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejemål	Ja
Fremlejeret	Ja, efter aftale
Tidsbestemt lejemål	Nej

Lejeregulering

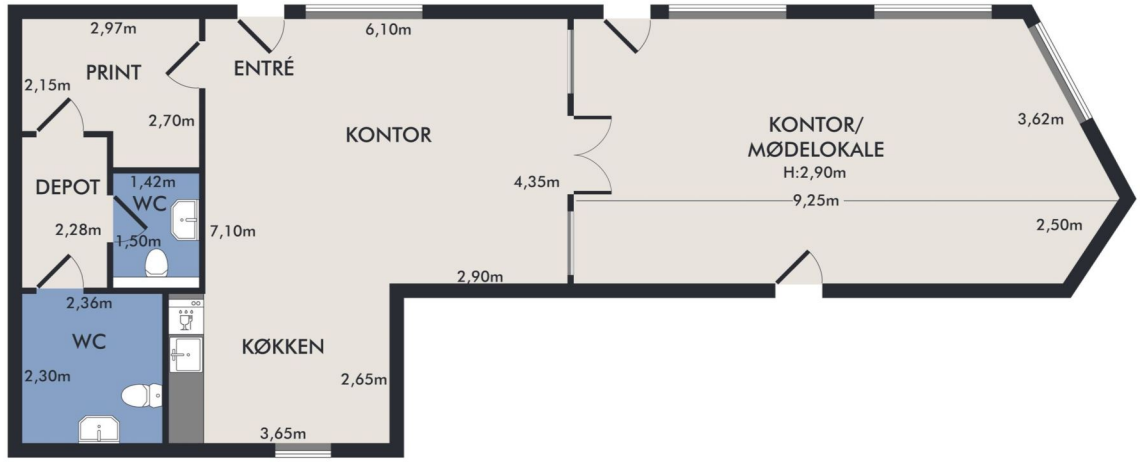
Regulering af leje	Aftalt regulering af lejen 12.1 Hvert år pr. den 1. januar, første gang den 1. januar 2025, reguleres uden særskilt varsel den umiddelbart forud for reguleringen gældende årlige leje med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra november måned det foregående år (gammelt indeks) til november måned forud for reguleringstidspunktet (nyt indeks)
Regulering stigning i skatter og afgifter	Ja
Regulering stigning i forsikringspræmie	Nej
Regulering depositum	Ja
P-plads - regulering leje og depositum	Nej

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Udlejer
Vintervedligeholdelse	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling	Via driftsudgifter

TEGNINGER

Tegning



Vejledende plantegning uden ansvar

KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Sjælland ApS
Naverland 34
2600 Glostrup

Telefon: 77334141
E-mail: erhverv-sjl@mailreal.dk
Hjemmeside:
www.realmaeglerne.dk/erhverv-sjælland

Kontakt

Jakob Ravnsbæk Nielsen

Mobil: 7733 4141
E-mail: jrn@mailreal.dk