Real Erhverv København ApS
/ CVR-nr. 45102041
Store Kongensgade 53, st. / 1264 København K
Tlf. 82300999 / erhverv-kbh@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/erhverv-907

LEJEOPSTILLING

Kontor

Åbenrå 29
1124 København K

Årlig leje
360.020 kr.



Kontorlejemål med sjæl og karakter





INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder

Side	FAKTA
7	Lejemålet
7	Installationer m.m.
7	Energimærke

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	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
10	Lokalplan / kommuneplan
10	Områdebetegnelser

Side	TEGNINGER
11	Tegning

Side	KONTAKTINFORMATION
12	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Opgang/Entré

188 m² i København K med separate kontorer i forhuset, et lyst tekøkken med frokostplads og et stort lokale med ovenlys i baghuset.

I Rosenborghus får I en arbejdsplads, hvor rummene kan bruges forskelligt i løbet af dagen. I forhuset er der plads til fordybelse, samtaler og mindre teams. I baghuset kan I samle medarbejderne, præsentere en kollektion eller invitere kunder indenfor. Det gør lejemålet særligt relevant for en virksomhed, der gerne vil samle kontor og showroom under samme adresse.

Klassiske kontorer i forhuset
De separate kontorrum kan indrettes til én eller flere medarbejdere alt efter behov. Et rum kan bruges som møderum til fortrolige samtaler, mens de øvrige kan fordeles mellem enkeltkontorer og mindre teams. De klassiske detaljer med loftsstuk, profilerede paneler og høje vinduer giver rummene et særpræg, som også præger oplevelsen, når kunder og samarbejdspartnere kommer på besøg.

Et stort rum med ovenlys i baghuset
Baghusets aflange rum har en anden karakter. Ovenlyset giver dagslys langs rummet, og sildebensparketten tilfører varme til de lyse vægflader. Rummets form gør det oplagt at indrette udstillinger langs væggene og bruge midten til et stort bord, produktpræsentationer eller møder. Har I primært brug for arbejdspladser, kan baghuset i stedet bruges som storrumskontor eller fælles projektlokale.

Mellem de to dele ligger det store, lyse tekøkken med spiseplads. Det er et naturligt samlingspunkt til frokost og kaffe og et praktisk bindeled mellem kontorerne og aktiviteterne i baghuset.

På Åbenrå har I Nørreport Station i kort gåafstand med metro, S-tog og regionaltog. Kultorvet og kvarterets caféer og restauranter ligger tæt på, hvad enten I skal have frokost med kollegerne eller mødes med en kunde. Kongens Have er ligeledes tæt på, når der er tid til en adspredelse i løbet af arbejdsdagen.

Lejemålet passer godt til rådgivere, tegnestuer, bureauer og designvirksomheder, der har brug for både arbejdsro og plads til at vise, hvad de arbejder med. Udlejer lægger vægt på et godt samarbejde og på at finde en lejer, der sætter pris på Rosenborghus' historie og arkitektur.



Opgang/Entré



Kontor forhus



Kontor forhus



Gårdmiljø



Gårdmiljø



Baghus/Showroom



Baghus/Showroom



Baghus/Showroom



Tekøkken



Tekøkken



Fælles frokoststue



Fælles frokoststue



Fælles mødelokale



Åbenrå



Facade

FAKTA

Lejemålet

Åbenrå 29, 1124 København K

Matr. nr.	*Areal*
217 Rosenborg Kvarter, København	260 m²
Areal i alt ifølge	260 m²

Anvendelse

Lejemålstype	Kontor
Mulig anvendelse	Kontor og showroom
Kommune	København
Region	Region Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	188 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	*Areal*	*Leje pr. m²*
Åbenrå 29, 1.tv	116 m²	1.915 kr.
Åbenrå 29, baghus	72 m²	1.915 kr.

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
Olietank	Ingen olietank
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Elforsyning	Lejer betaler til udlejer via bi-målere

Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

	Energimærke
Lejemålet / ejendommen	C

Øvrige bemærkninger
Der foreligger to gyldige energimærker, idet lejemålet er beliggende i to forbundne ejendomme.

Bygning har Energimærke F gyldigt til 26-03-2031

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Årlig leje	360.020	1.915,00
Depositum	180.000	
Forudbetalt leje	30.000	

Bemærkninger

Depositum	Dopistum tillægges moms
Forudbetalt leje	Svarende til en måneds leje tillagt moms

Moms

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

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

Driftsudgifter årligt

Lejer afregner elforbrug overfor udlejer, som opgøres via bi-målere. Herudover er pligtig til egen renovationsordning for alt andet end husholdningsaffald.

Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Varmeudgift á conto	12.000	64
Vandudgift á conto	1.750	9
Forbrugsudgifter årligt	13.750	73

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse	1. maj 2027

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	4 år
Uopsigelighed lejer	4 år

Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejemål	Nej
Fremlejeret	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

Lejeregulering

Regulering af leje	Lejen reguleres hver 12. måned jf. seneste tilgængelige periode i Nettoprisindekset. Minimum 3% - maksimalt 6%
Regulering stigning i skatter og afgifter	Ja
Regulering stigning i forsikringspræmie	Ja
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	Lejer

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Beboelse og forretning

Lokalplan

Lokalplan (59) - Rosenborggade

Kommuneplan

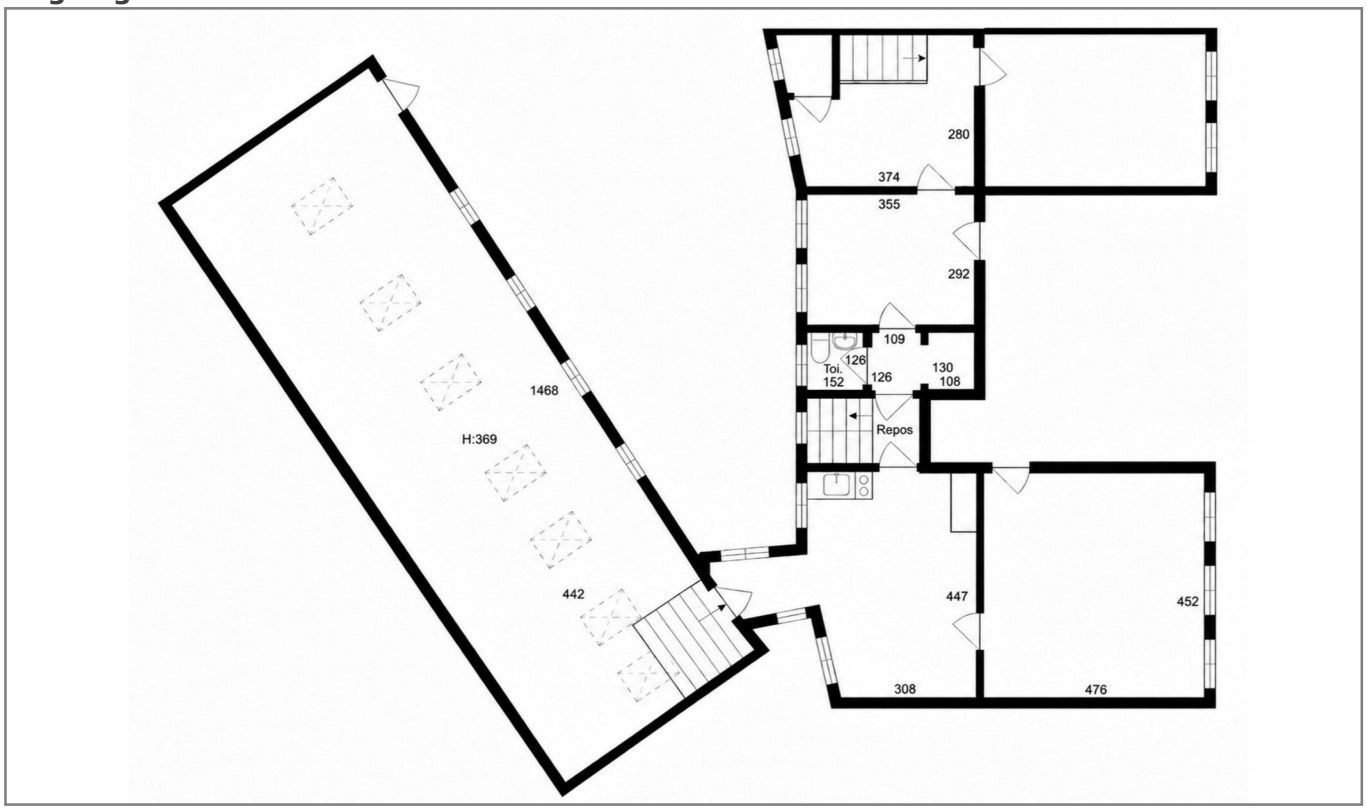
Kommuneplan (R24.B.1.25) - R24.B.1.25 - B*

Områdebetegnelser

Bycentrum

TEGNINGER

Tegning



KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv København ApS
Store Kongensgade 53, st.
1264 København K

Telefon: 82300999
E-mail: erhverv-kbh@mailreal.dk
Hjemmeside:
www.realmaeglerne.dk/erhverv-907

Åbningstider

Mandag	9.00 - 17.00
Tirsdag	9.00 - 17.00
Onsdag	9.00 - 17.00
Torsdag	9.00 - 17.00
Fredag	9.00 - 17.00
Lørdag	Lukket
Søndag	Lukket

Kontakt

Kenneth Engberg

Mobil: 60600049
E-mail: ke@mailreal.dk