

Frederiksberggade 19, 3. sal, 1459 København K

Kontor: 180 m<sup>2</sup>



***Lækkert kontor m. privat tagterrasse - tæt ved Rådhuspladsen***

Tlf. 33 11 25 11

# Lækkert kontor m. privat tagterrasse - tæt ved Rådhuspladsen

Lyst kontor/showroom - fibernet i ejendommen - præsenterabel opgang

Til overtagelse ca. 1. juli 2023 udlejes 180 m<sup>2</sup> charmerende, lyst kontorlejemål.

Kontoret er centralt beliggende på Strøget tæt ved Rådhuspladsen samt den nye Metro.

Lejemålet er indrettet med et stort repræsentativt forkontor med plads til 2-3 arbejdspladser, et kontor/ mødelokale mod Frederiksberggade samt med et regulært storrumskontor med direkte udgang til privat tagterrasse på hele 23 m<sup>2</sup>.

Her udover stort spisekøkken og 1 toilet samt mindre depot.

ALT fremstår næsten nyt og her er kræset for detaljen.

Værd at nævne er det flotte fyrretræsgulv som er lagt gennemgående i lejemålet.

Lejemålet vil ved overtagelsen fremstå nyistandsat efter nærmere aftale.

Lad os fremvise denne nye sag.

Kontakt Kraer erhvervsmægler for nærmere information på telefon 33 11 25 11.





## Området

Lejemålet er beliggende centralt på Strøget - tæt ved Rådhuspladsen, den ny Metro og Gammeltorv/Nytorv. Med denne placering befinder du dig lige midt i byens pulserende liv med gå afstand til Nørreport Station og Hovedbanegården.

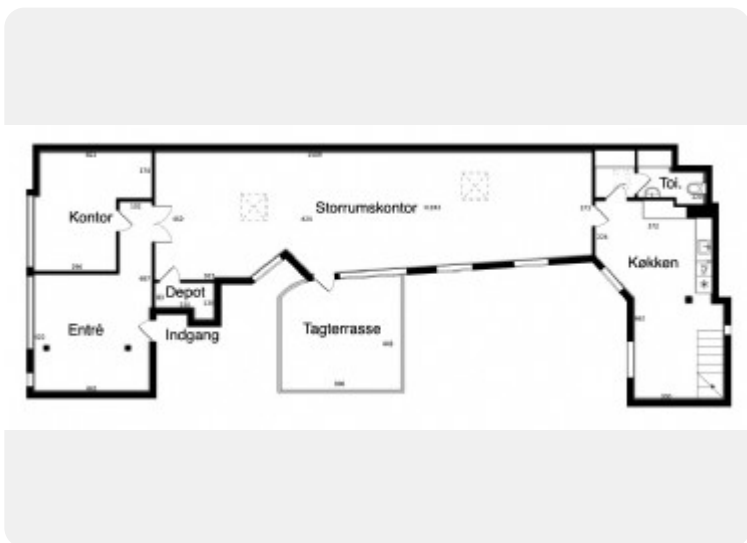
## Ejendommen

<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Opførelsesår</b>	1903
<b>Facade</b>	Pudset/malet facade
<b>Tag</b>	Skifertag
<b>Vinduer</b>	Termovinduer
<b>Beskrivelse</b>	Særdeles vel vedligeholdt ejendom centralt på Strøget – beliggende tæt på Rådhuspladsen. Flot hvidmalet facade og i det hele taget en meget velholdt ejendom.

## Lejevilkår

<b>Kontor</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Leje pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 1.775,-
<b>Driftudg. pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 325,-
<b>Varme A/C pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 128,-
<b>Leje</b>	Kr. 31.500,- pr. måned inkl driftudg.
<b>Anvendelse</b>	Kontor, showroom eller lign.
<b>Overtagelsesstand</b>	Lejemålet overtages nyistandsat
<b>Parkering</b>	Der henvises til offentlig parkering
<b>Depositum</b>	6 måneders leje kontant
<b>Betaling af leje</b>	Kvartalsvis - betales forud hver den første i et kvartal.
<b>Opsigelse</b>	6 måneder til den første i en måned
<b>Uopsigelighed</b>	Efter aftale
<b>Lejeregulering</b>	Nettoprisindeks dog min. 3%
<b>Fremleje</b>	Aftales nærmere
<b>Afståelse</b>	Aftales nærmere
<b>Vedligeholdelse</b>	Udvendig vedligeholdelse udlejer / indvendig vedligeholdelse lejer
<b>Strøm</b>	Direkte til forsyningselskab
<b>Overtagelse</b>	Efter aftale - forventeligt 1. juli 2023
<b>Moms</b>	Alle ydelser tillægges moms
<b>Mellemløje</b>	Ret til udlejning til anden side forbeholdes





**KRAER erhvervsmægler** – din personlige og professionelle erhvervsmægler.

Vort store udvalg af lejemål i den centrale del af København, vort brede markedskendskab og høje serviceniveau gør os til den rette samarbejdspartner for aktører i det københavnske erhvervsejendomsmarked - såvel lejere som udlejere.

Vores grundlæggende vision er, at yde en høj kompetent service, der skaber langvarige relationer med vores lejere og udlejere. Vores kunder kan altid forvente et jordnært og ukompliceret forløb.

**Søger jeres virksomhed nye lokaler, så lad os forestå denne både tidskrævende og kompetencekrævende process. Lad os repræsentere jer - vi har den nødvendige erfaring.**

Siden firmaets opstart i 2004 har Kraer erhvervsmægler repræsenteret en stabil kreds af større og mindre ejendomsselskaber.

Fandt I ikke det I søgte, så send os gerne en mail på [info@kraer.dk](mailto:info@kraer.dk) - vi tilbyder mange emner, der ikke er præsenteret på vort site.



**Henning Kraer,**  
Indehaver, Ejendomsmægler & Valuar,  
MDE

[hk@kraer.dk](mailto:hk@kraer.dk)  
23 46 56 16