

Badstuestræde 1, 4. sal, 1159 København K

Kontor: 225 m<sup>2</sup>



*Flot nyopført penthouse lejemål - Elevator, privat tagterrasse og adgang til fælles kantine*

Tlf. 33 11 25 11

# Flot nyopført penthouse lejemål - Elevator, privat tagterrasse og adgang til fælles kantine

**Sjældent udbudt nyopført lejemål på hjørnet af Vimmelskaftet og Badstuestræde - Overfor den kendte og hyggelige Jorcks Passage**

Til overtagelse 1. oktober 2023 udlejes dette fantastisk lejemål beliggende i nyopført tagetage på 4.sal.

Lejemålet indeholder 225 m<sup>2</sup> meget veludnyttet kontor på øverste etage. Lejemålet forventes færdigopført i slutningen af 2023 og kommer til at indeholde storrumskontor, 3 mødelokaler, tekøkken med spiseplads og 2 toiletter. Fra storrumskontoret er der udgang til skøn sydvendt tagterrasse med kig til Christiansborg.

Sjælden mulighed for kombinationen af et velisoleret og ventileret lejemål efter alle nutidens standarder midt i den gamle charmerende del af København. Lejemålet bliver desuden overalt udført i flotte materialer med bl.a. mat lakerede trægulve i kontorrum, flotte grå klinker i toiletrum, glasvægge med sorte profiler, Quooker, akustiklofter, Philips Hue LED belysning, hårdtræs belægning på tagterrassen og meget mere.

Ejendommen ligger overfor Jorcks Passage, hvor der fra starten af 2024 vil være mulighed for at deltage i passagens nyetablerede kantine på 4.sal. Udover ret til at benytte kantine får man desuden adgang til kantinens 5 mødelokaler samt mulighed for at låne spisesalen med plads til 60-80 personer til f.eks. personalearrangementer, kundearrangementer og lignende udenfor frokosttiden.

Fra lejemålet er der ca. 400 meter til både Nørreport Station, Rådhuspladsen Metro og Gammel Strand Metro. Derudover er der kun 500 meter til parkeringshuset på Israels Plads.

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



## Området

Lejemålet er beliggende på Strøget overfor den kendte Jorcks Passage, som ligger 400 meter fra både Nørreport Station, Rådhuspladsen Metro og Gammel Strand Metro. Derudover er der kun 500 meter til parkeringshuset på Israels Plads. Midt på Strøget med alverdens muligheder for en shopping tur i frokostpausen.

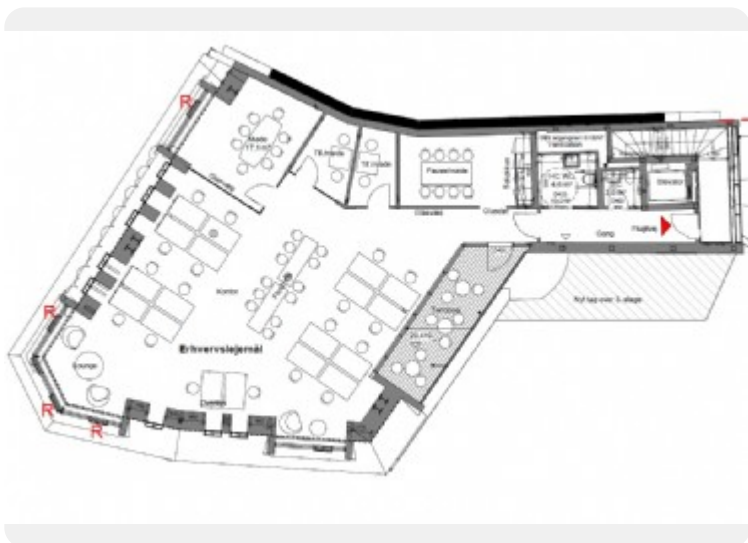
## Ejendommen

<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Opførelsesår</b>	1901
<b>Facade</b>	Gule mursten
<b>Tag</b>	Kobber
<b>Vinduer</b>	Termovinduer
<b>Beskrivelse</b>	Flot klassisk hjørneejendom fra 1901, som i stueplan indeholder en moderne nyindrettet Fætter BR butik i 2 plan. Ejendommen er beliggende på hjørnet af Vimmelskæft og Badstuestræde. Ejendommen er pt. ved at få etableret en ekstra etage på 4.sal, hvor dette lejemål er beliggende.

## Lejevilkår

<b>Kontor</b>	225 m <sup>2</sup>
<b>Løje pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 2.350,-
<b>Sekundære arealer</b>	14 m <sup>2</sup>
<b>Løje pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 1.700,-
<b>Varme A/C pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 15,-
<b>Løje</b>	Kr. 46.045,- pr. måned inkl driftudg.
<b>Anvendelse</b>	Kontor / Showroom / Klinik
<b>Overtagelsesstand</b>	Nyistandsat
<b>Parkering</b>	Der henvises til offentlig parkering
<b>Depositum</b>	6 måneders leje kontant
<b>Betaling af leje</b>	Månedsvist - betales forud hver den første i en måned.
<b>Opsigelse</b>	6 måneder til den første i en måned
<b>Uopsigelighed</b>	Efter aftale
<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 1.10.2023
<b>Moms</b>	Alle ydelser tillægges moms
<b>Mellemløje</b>	Udlejer forbeholder sig retten til udlejning til anden side





**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.



**Casper Schougaard,**  
Ejendomsmægler, MDE indehaver

[cs@kraer.dk](mailto:cs@kraer.dk)  
52 92 56 16