

H. C. Andersens Boulevard 37, 5. sal, 1553 København V

Kontor: 93 m<sup>2</sup>



*Lyst meget velholdt kontor - udsigt over Tivoli/  
Glyptoteket*

Tlf. 33 11 25 11

# Lyst meget velholdt kontor - udsigt over Tivoli/ Glyptoteket

Tæt ved hovedbanegården - fiber i lejemålet - 93 m<sup>2</sup>

Til overtagelse ca. 1.april 2021 udlejes herved mindre kontor på 93 m<sup>2</sup>.

Lejemålet er beliggende i ejendommens tagetage med flot udsigt over byens tage, Tivoli, Glyptoteket mv. Ejendommens opgang fremstår i en sjælden flot stand med elevator/ udskårne døre i mahogny - elevator tilsvarende i mahogny forefindes.

Lejemålet fremstår i meget nydelig stand med lyse trægulve og nyere vinduer. Kontoret er inddelt med 2 kontorer der ligger i forlængelse af hinanden og herudover mødelokale.

Lejemålet er beliggende på 5. sal og indeholder gode, lyse nystandsatte kontorer – som ligger i forlængelse af hinanden.

Lejemålet er kablet for IT/ telefoni og der er fiber i lejemålet.

Lejemålet har mindre køkken og toilet på fællesgang.

Kontakt os for fremvisning af denne fine nye sag.

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



## Området

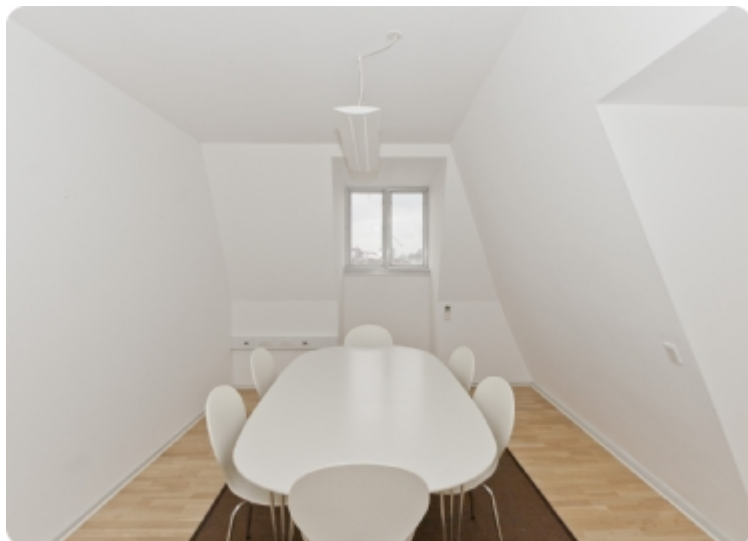
Direkte overfor Glyptoteket i pæn velholdt ejendom - tæt ved Tivoli / Hovedbanegården. Parkerings mulighederne er der oftest gode langs H. C Andersens Alle.

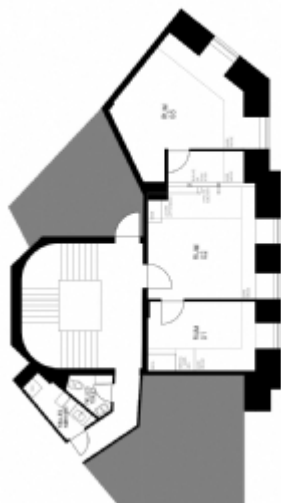
## Ejendommen

<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Opførelsesår</b>	1876
<b>Facade</b>	Pudset malet facade
<b>Tag</b>	Skifer
<b>Vinduer</b>	Termoruder
<b>Beskrivelse</b>	Ejendommen er beliggende særdeles centralt overfor Tivoli og Glyptoteket – tæt ved hovedbanegården og Rådhuspladsen. Lejemålet ligger i en herskabelig ejendom med nydelige opgangsforhold med bl.a. høje træpaneler. Elevator forefindes.

## Lejevilkår

<b>Kontor</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Leje pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 1.227,-
<b>Driftudg. pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 268,-
<b>Varme A/C pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 132,-
<b>Vand pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 11,-
<b>Leje</b>	Kr. 11.586,- pr. måned inkl driftudg.
<b>Anvendelse</b>	Kontor, klinik, showroom eller lign.
<b>Overtagelsesstand</b>	Lejemålet overtages nystandsats
<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>	1. april 2021 eller efter aftale
<b>Moms</b>	Alle ydelser tillægges moms
<b>Mellemløje</b>	Ret til mellemløje 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