

Kronprinsensgade 1, 1. sal, Baghuset, 1114 København K

Kontor: 80 m<sup>2</sup>



**Mini kontor på 80 m<sup>2</sup> - med adgang til tagterrasse!**

Tlf. 33 11 25 11



# Mini kontor på 80 m<sup>2</sup> - med adgang til tagterrasse!

Kontor i centrum af centrum - med charmerende omgivelser

Til snarlig overtagelse efter aftale - udlejes 80 m<sup>2</sup> kontor midt i Københavns pulserende centrum. Lejemålet har adgang til ejendommens store fælles tagterrasse lige foran lejemålet.

Ejendommen er beliggende på en af de bedste adresser i Indre by tæt på Kongens Have og Købmagergade. Kronprinsensgade er en del af det gamle Købmagerkvarter i Indre by, som i dag er et af de mest populære områder for anerkendte brands. Lejemålet ligger endvidere i gåafstand til Nørreport Station.

Lejemålet, beliggende på 1. sal, er placeret i en hyggelig baggård med tilhørende fælles tagterrasse. Til trods for den centrale beliggenhed er her helt stille og arbejdsro. Lejemålet består af ét "større" kontor lige indenfor døren, et mindre mødelokale og med køkken i åben forbindelse. Der er tillige 2 toiletter i lejemålet.

Dette lejemål egner sig perfekt til den mindre virksomhed, der ønsker en central og charmerende beliggenhed.

Der er fibernetværk i ejendommen.

NB! Der er anvendt referencefotos fra et andet lejemål i ejendommen.

Lad os fremvise dette lejemål for dig.

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



## Området

Ejendommen er beliggende på en af de bedste adresser i Indre by tæt på Kongens Have og Gothersgade. Området er meget befærdet og er præget af lukrative butiksbrands samt mange caféer og andre spisesteder.

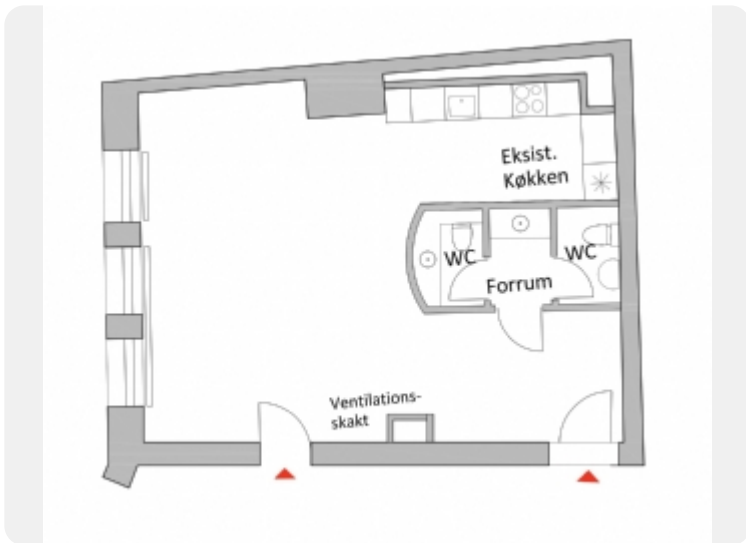
## Ejendommen

<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Opførelsesår</b>	1790
<b>Facade</b>	Mursten
<b>Tag</b>	Tagpap
<b>Vinduer</b>	Termovinduer
<b>Beskrivelse</b>	Lejemålet er beliggende i ældre historisk ejendom midt i centrum og på en af byens bedste adresser. Der er tillige blevet lagt fibernetværk ind i ejendommen. Der forefindes en større fælles tagterrasse.

## Lejevilkår

<b>Kontor</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Leje pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 1.387,-
<b>Driftudg. pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 363,-
<b>Varme A/C pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 146,-
<b>Leje</b>	Kr. 11.666,- pr. måned inkl driftudg.
<b>Anvendelse</b>	Kontor / showroom
<b>Overtagelsesstand</b>	Lejemålet overtages nystandsats
<b>Parkering</b>	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>	Aftales nærmere
<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 evt. omgående
<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.



**Mads K. Jeberg,**  
Udlejningskonsulent

[mj@kraer.dk](mailto:mj@kraer.dk)  
51 54 03 50