

Læderstræde 34, 3. sal, 1201 København K

Kontor: 296 m²



Lækkert nystandsats kontor på 296 m² - overtagelse efter nærmere aftale

Tlf. 33 11 25 11

Lækkert nyistandsat kontor på 296 m² - overtagelse efter nærmere aftale

Charmerende og klassisk ejendom med hyggeligt gårdmiljø - elevator til døren

Til overtagelse efter aftale evt. 15. januar 2022, udlejes meget nydeligt og højloftet kontor med udsigt udover Læderstræde, hvor et bredt udvalg af cafeér og butikker er repræsenteret.

Lejemålet fremstår særdeles lyst og indbydende indrettet, som storrumskontorer med plads til 12-16 medarbejdere. Ydermere forefindes 2 store mødelokaler det ene med udsigt til Læderstræde og det andet tilbagetrukket i lejemålet. Tillige stort flot spisekøkken, depotrum/serverrum samt 2 toiletter.

Lejemålet er overalt hvidmalet og der er lagt et nyt mørkt slidstærkt cement lignende gulv.

Der er adgang til lejemålet via præsentabel og herskabelig opgang med elevator (0,70m bred dør).

Ejendommen er yderst vedligeholdt og rummer 3 hyggelige og charmerende gårdmiljøer i kolonnaden, der forbinder Amagerstorv og Læderstræde.

Med denne centrale beliggenhed er der kun få minutters gang til henholdsvis Gl. Strand, Nørreport Station eller Kongens Nytorv Metro

Lejemålet er overalt kablet for IT/ telefoni.

Lejemålet vil ved overtagelse være nyistandsat.

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



Området

Læderstræde er et af de kvarterer der over det sidste år har udviklet sig til et hipt og attraktivt kvarter.

Her er masser af små special butikker, et stort udvalg af caféer/ restauranter mv.

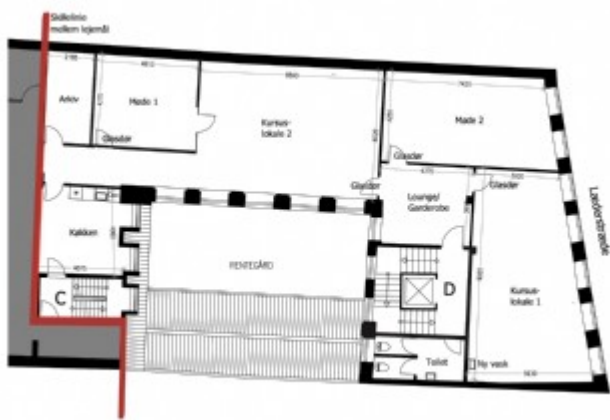
Ejendommen

Zonestatus	Byzone
Opførelsesår	1918
Facade	Pudset murstensfacade
Tag	Rød tegl
Vinduer	Forsatsvinduer
Beskrivelse	Ejendommen strækker sig hele vejen fra Strøget og til Læderstræde med flere hyggelige gårde langs colonaden Ejendommens stueplan er udlagt til restauration og øvrige etager er indrettet til kontor/ erhverv mv.

Lejevilkår

Kontor	296 m ²
Leje pr. m²	Kr. 1.700,-
Driftudg. pr. m²	Kr. 400,-
Varme A/C pr. m²	Kr. 170,-
Vand pr. m²	Kr. 5,-
Leje	Kr. 51.800,- pr. måned inkl driftudg.
Anvendelse	Kontor/ showroom eller lign.
Overtagelsesstand	Nyistandsat - indrettet efter aftale
Parkering	Der henvises til offentlig parkering
Depositum	6 måneders leje kontant
Betaling af leje	Månedsvist - betales forud hver den første i en måned.
Opsigelse	6 måneder til den første i en måned
Uopsigelighed	3 år fra lejers side
Lejeregulering	Nettoprisindeks dog min. 3%
Fremleje	Nej
Afståelse	Nej
Vedligeholdelse	Udvendig vedligeholdelse udlejer / indvendig vedligeholdelse lejer
Strøm	Direkte til forsyningselskab
Overtagelse	Efter aftale evt. 15. januar 2023 eller efter aftale
Moms	Alle ydelser tillægges moms
Mellemløje	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 - vi tilbyder mange emner, der ikke er præsenteret på vort site.