

H.C. Andersens Boulevard 37, 1. sal, 1553 København V

Kontor: 256 m<sup>2</sup>



***Eksklusivt kontor med direkte udgang til stor tagterasse - elevator i ejendommen***

Tlf. 33 11 25 11

# Eksklusivt kontor med direkte udgang til stor tagterasse - elevator i ejendommen

Kontorlejemål på 256 m<sup>2</sup> med flot udsigt til Tivoli og Glyptoteket - Mulighed for hurtig overtagelse

Eksklusivt og meget indbydende kontor på 1.sal med en skøn udsigt mod Tivoli og Glyptoteket.

Lejemålet består af 5 kontorrum/ møderum i forskellige størrelser, hvilket giver meget fleksible indretnings muligheder. Flere af rummene er adskilt af flotte New Yorker vægge, som dog let kan ændres såfremt der ønskes større kontorrum.

Fra det ene kontor/ mødelokale er der direkte adgang til ejendommens fælles tagterasse, som ligger i 1.sals højde i ejendommens gård.

Lejemålet fremtræder generelt meget indbydende med bl.a. flotte trægulve og pæne akustik lofter. Opgangen er ligeledes særdeles præsentabel og herskabelig med høje paneler og smukt udskårne døre.

Mulighed for hurtig overtagelse efter nærmere aftale.

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



## Området

Et meget livligt og særdeles centralt område. Ejendommen ligger direkte ud til H.C. Andersens Boulevard, men giver samtidig en fantastisk udsigt. Stueetagen er indrettet til restaurant. Indenfor få minutters gang finder du både Glyptoteket, Tivoli, Rådhuspladsen, Christiansborg og Hovedbanegården. Der er tillige mange muligheder for at komme til lejemålet med offentlig transport.

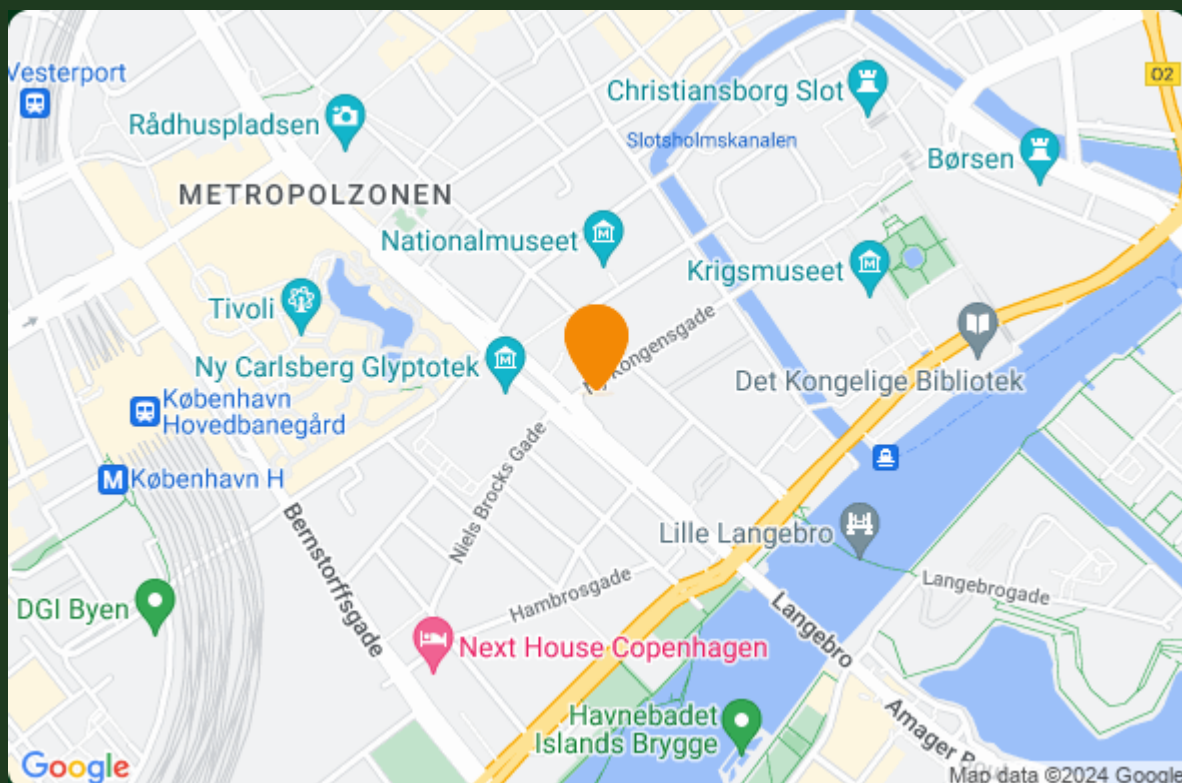
## Ejendommen

<b>Elevator</b>	Ja
<b>Opførelsesår</b>	1876
<b>Facade</b>	Pudset malet facade
<b>Tag</b>	Skifer og tagpap
<b>Vinduer</b>	Termovinduer
<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. Facaden blev renoveret i 2015. Elevator forefindes i ejendommen.

## Lejevilkår

<b>Kontor</b>	256 m <sup>2</sup>
<b>Leje pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 2.175,-
<b>Varme A/C pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 114,-
<b>Leje</b>	Kr. 46.400,- pr. måned inkl driftudg.
<b>Anvendelse</b>	Kontor, klinik 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>	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>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 nærmere aftale - eventuelt snarest
<b>Moms</b>	Alle ydelser tillægges moms
<b>Mellemløje</b>	Udlejer forbeholder sig retten til udlejning til anden side





**Casper Schougaard**,  
Ejendomsmægler, MDE Indehaver

cs@kraer.dk  
52 92 56 16