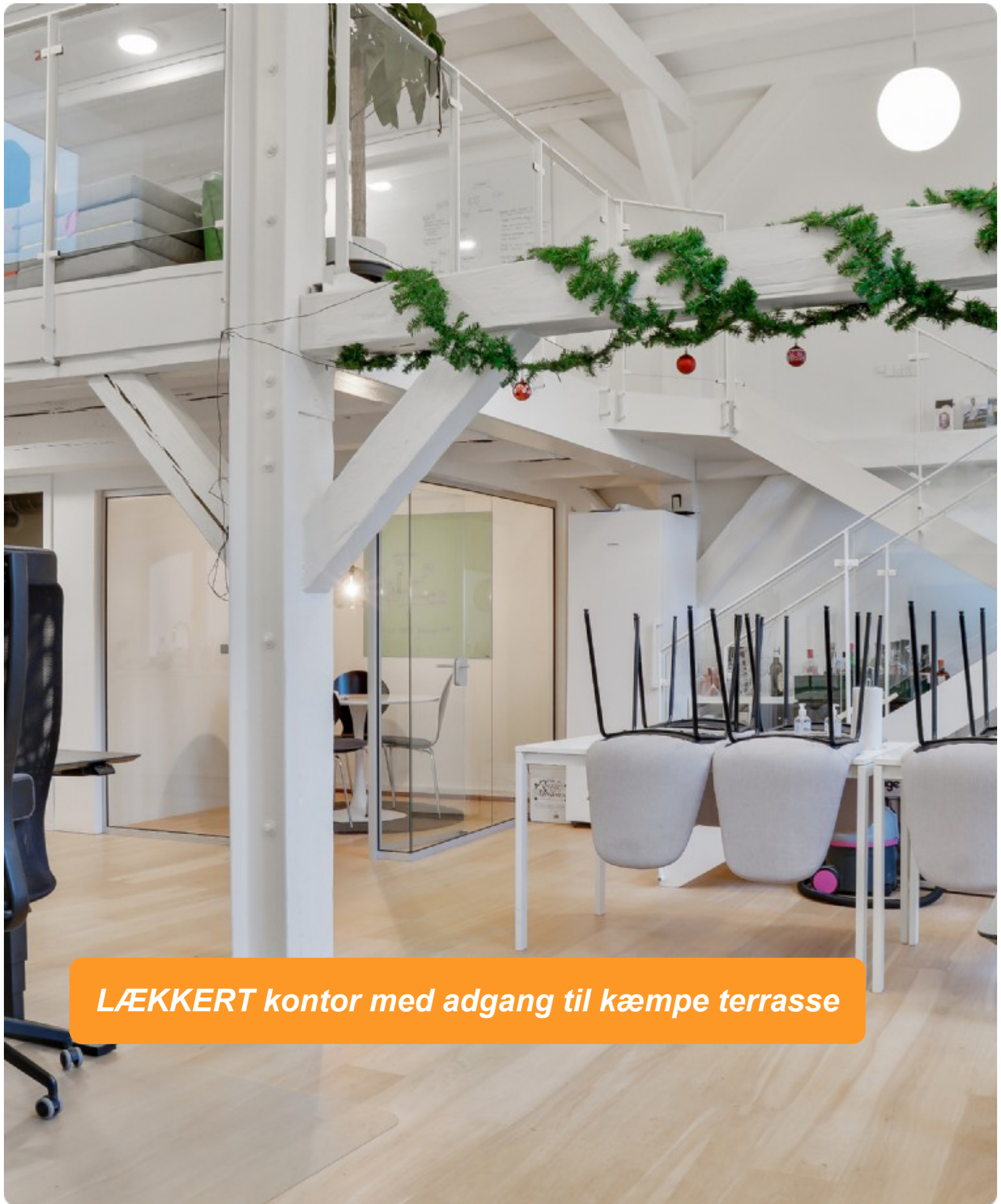


Kronprinsensgade 1, 2. sal, 1114 København K

Kontor: 128 m<sup>2</sup>



**LÆKKERT kontor med adgang til kæmpe terrasse**

Tlf. 33 11 25 11

# LÆKKERT kontor med adgang til kæmpe terrasse

Charmerende lejemål - overtagelse snarest muligt - fiber i lejemålet

Til overtagelse snarest udlejes særdeles lækkert kontor på 128 m<sup>2</sup>

Lejemålet er beliggende på 2. sal og har en stor og højloftet hems med masser af dagslys med plads til flere arbejdspladser.

Lejemålet fremstår generelt i høj standard med flotte hvide trækonstruktioner, køkken og toilet i nydelig stand. Direkte udgang til mindre altan/terrasse - denne deles med naboledemålet.

Her er et dejligt lysindfald fra de mange vinduespartier, hvilket bidrager til et godt arbejdsmiljø. Dette lejemål egner sig perfekt til den mindre, kreative virksomhed, der ønsker en central og charmerende beliggenhed i smukke rammer.

Der er tillige fibernetværk i ejendommen.

Som lejer har man adgang til større fælles tagterrasse. Lejemålet ligger roligt i en gård, men har bylivet som nærmeste nabo.

Ejendommen er beliggende på en af de bedre adresser i Indre By på hjørnet af Købmagergade og Kronprinsensgade. Kronprinsensgade er i dag et af de mere populære områder for anerkendte butikks brands.

Kort afstand til Metroen ved Nørreport/ Gl. Strand.

Lad os fremvise dette yderst fine lejemål for dig.

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



## Området

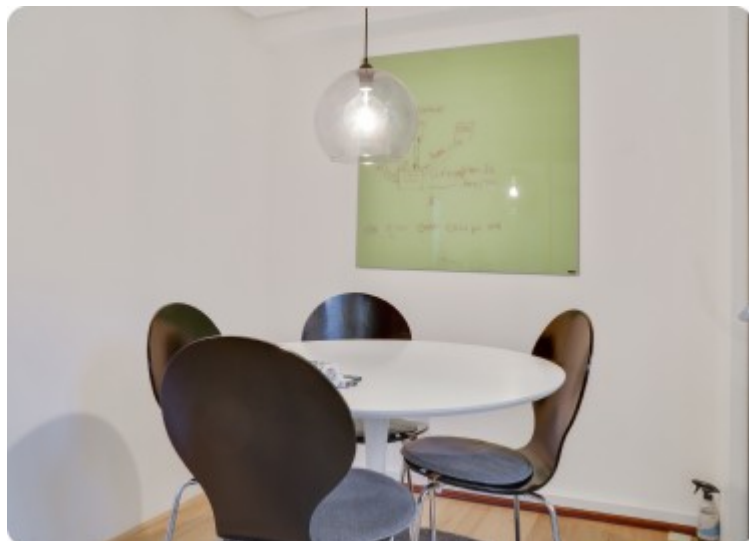
Ejendommen er beliggende på en af de bedste adresser i Indre By ud til Købmagergade. Området ved Kronprinsensgade er hipt og er præget af nyere butiksbrands, samt caféer, spisesteder mv.

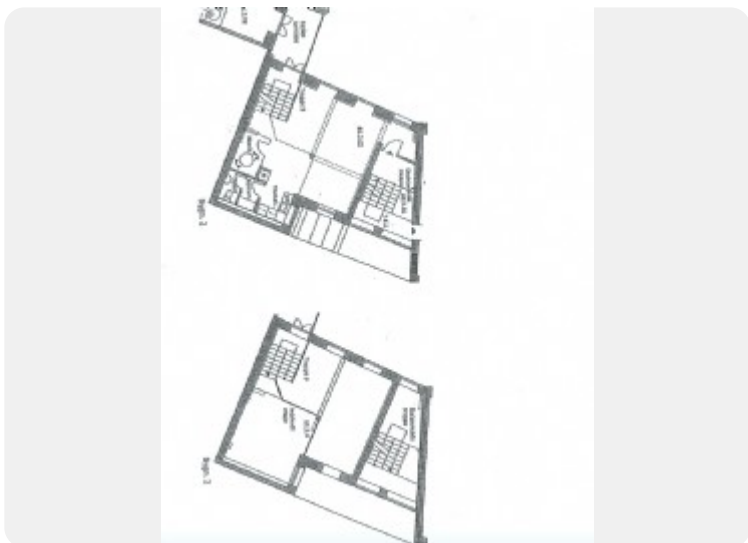
## Ejendommen

<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Opførelsesår</b>	1790
<b>Facade</b>	Pudset/malet facade
<b>Tag</b>	Tegl
<b>Vinduer</b>	Termovinduer
<b>Beskrivelse</b>	Lejemålet er beliggende i meget velholdt ejendom midt i centrum og på en af byens bedre adresser. Der forefindes en større fælles tagterrasse.

## Lejevilkår

<b>Kontor</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Leje pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 1.948,-
<b>Driftudg. pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 247,-
<b>Varme A/C pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 153,-
<b>Vand pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 6,-
<b>Leje</b>	Kr. 23.413,- 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>	Månedsvist - betales forud hver den første i en måned.
<b>Opsigelse</b>	6 måneder til den første i en måned
<b>Uopsigelighed</b>	Aftales nærmere
<b>Fremleje</b>	Aftales nærmere
<b>Afståelse</b>	Nej
<b>Vedligeholdelse</b>	Udvendig vedligeholdelse udlejer / indvendig vedligeholdelse lejer
<b>Strøm</b>	Direkte til forsyningselskab
<b>Overtagelse</b>	1. august eller tidligere efter nærmere aftale
<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.



**Henning Kraer,**  
Erhvervskonsulent Ejendomsmægler &  
Valuar, MDE

[hk@kraer.dk](mailto:hk@kraer.dk)  
23 46 56 16