

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

Kontor: 256 m²



INGEN BINDING - Eksklusivt kontor med direkte udgang til stor tagterrasse - Elevator

Tlf. 33 11 25 11

INGEN BINDING - Eksklusivt kontor med direkte udgang til stor tagterrasse - Elevator

Kontorlejemål på 256 m² 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 tagterrasse, 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

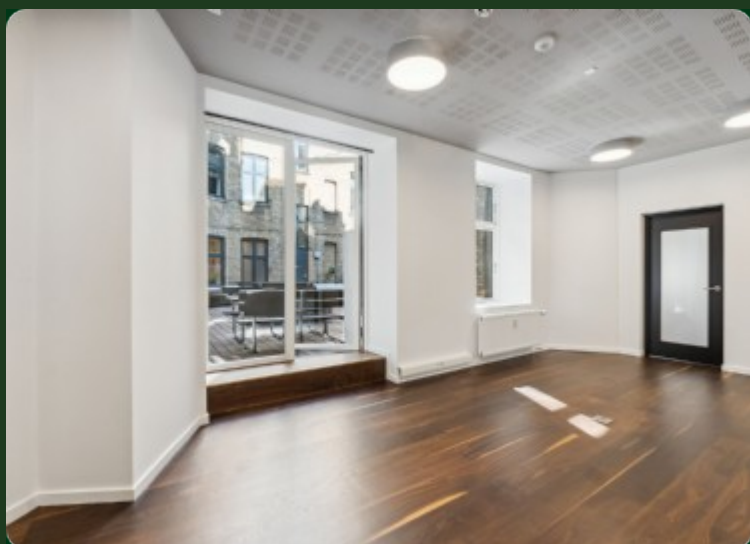
Et meget livligt og særdeles centralt område. Ejendommen ligger direkte ud til H.C. Andersens Boulevard, men giver samtidig en fantastisk udsigt. Stueetagen er indrettet til restaurant. Indenfor få minutters gang finder du både Glyptoteket, Tivoli, Rådhuspladsen, Christiansborg og Hovedbanegården. Der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

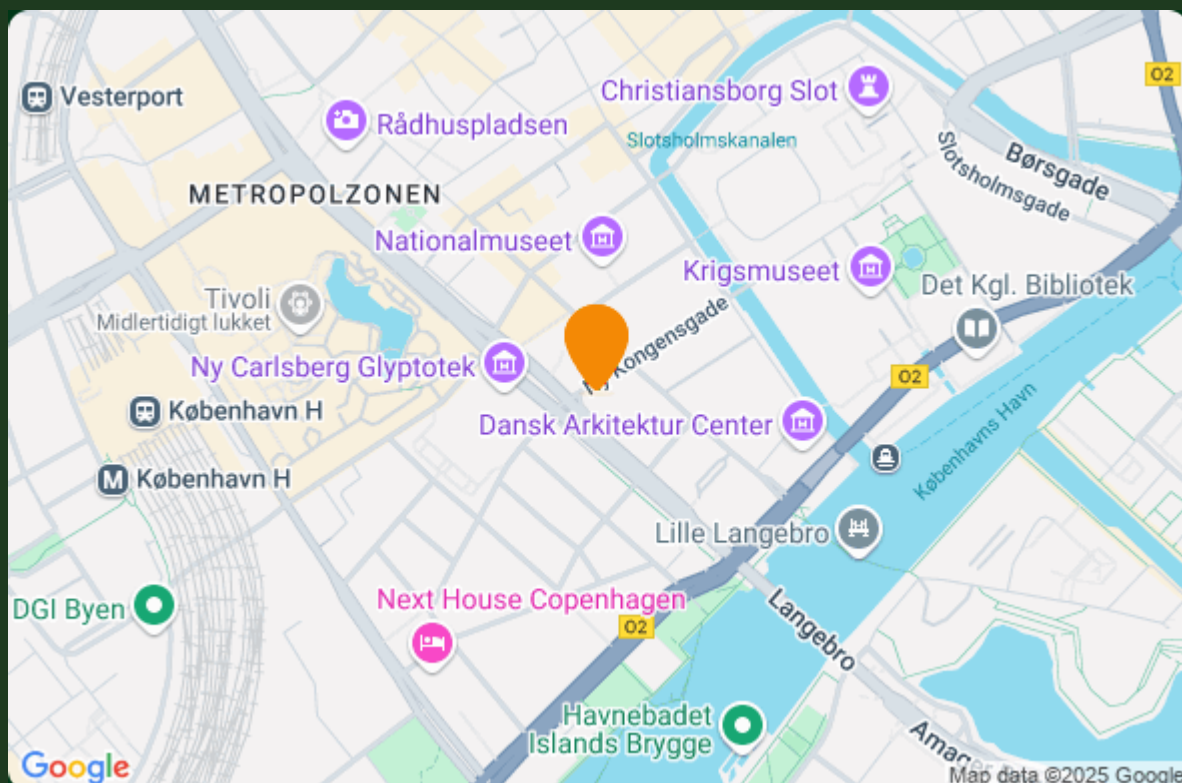
Ejendommen

Elevator	Ja
Opførelsesår	1876
Facade	Pudset malet facade
Tag	Skifer og tagpap
Vinduer	Termovinduer
Beskrivelse	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

Kontor	256 m ²
Leje pr. m²	Kr. 2.100,-
Varme A/C pr. m²	Kr. 114,-
Leje	Kr. 44.800,- pr. måned inkl driftudg.
Anvendelse	Kontor, klinik eller lign.
Overtagelsesstand	Lejemålet overtages nyistandsat
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	Ingen bindingsperiode
Lejeregulering	Nettoprisindeks dog min. 3%
Fremleje	Aftales nærmere
Afståelse	Aftales nærmere
Vedligeholdelse	Udvendig vedligeholdelse udlejer / indvendig vedligeholdelse lejer
Strøm	Direkte til forsyningselskab
Overtagelse	Efter nærmere aftale - eventuelt snarest
Moms	Alle ydelser tillægges moms
Mellemløje	Udlejer forbeholder sig retten til udlejning til anden side





Casper Schougaard,
Ejendomsmægler, MDE indehaver

cs@kraer.dk
52 92 56 16