

Knabrostræde 3, 3. sal, 1210 København K

Kontor: 306 m<sup>2</sup>

*Ingen binding - Flot, lyst og indbydende kontor på 306 m<sup>2</sup> tæt ved Jorcks Passage*

Tlf. 33 11 25 11

# Ingen binding - Flot, lyst og indbydende kontor på 306 m<sup>2</sup> tæt ved Jorcks Passage

Flot istandsat - kort afstand til Metroen ved Gl. Strand og Rådhuspladsen samt Nørreport Station

Til overtagelse efter nærmere aftale udlejes dette flotte og indbydende kontorlejemål på 306 m<sup>2</sup>.

Kontoret er indrettet med storrumskontor med plads til 20-25 skriveborde, 3 gode mødelokaler, loungeområde, køkken med spiseplads, 2 toiletter samt kopirum. Den primære del af lejemålet ligger på 3.sal, men det ene mødelokale ligger på 4.sal, som tilgås via intern trappe.

Lejemålet blev gennemgribende istandsat i efteråret 2022 og fremstår i en flot stand med en moderne indretning med bl.a. lyse bølgeparketgulve og glasvægge, hvilket er medvirkende til at lejemålet fremstår ekstra lyst. Lejemålet har aircondition.

Adgang til lejemålet sker via præsentabelt og charmerende opgangsparti.

Lejemålet er beliggende centralt på en sidegade til Strøget tæt ved Jorcks Passage. Her er en dejlig central placering med kort afstand til offentlig transport, caféer mv.

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





## Området

Lejemålet er beliggende i en sidegade til Strøget lige overfor Jorcks Passage. Her nem adgang til offentlig transport/ Metro. Tillige mulighed for parkering i parkeringshuset på Israels Plads, Blox eller Axel Towers.

## Ejendommen

<b>Elevator</b>	Nej
<b>Opførelsesår</b>	1825
<b>Facade</b>	Pudset
<b>Tag</b>	Tegl
<b>Vinduer</b>	Forsatsrammer
<b>Beskrivelse</b>	<p>           Dette er en særdeles velholdt og delvist fredet ejendom. Ejendommen er opført i 4 plan, hvor stueplan er udlagt til butikker og de øvrige etager indrettet til kontor/erhverv. Ejendommen er centralt beliggende tæt ved Strøget / Jorcks Passage samt Nørreport Station.         </p>

## Lejevilkår

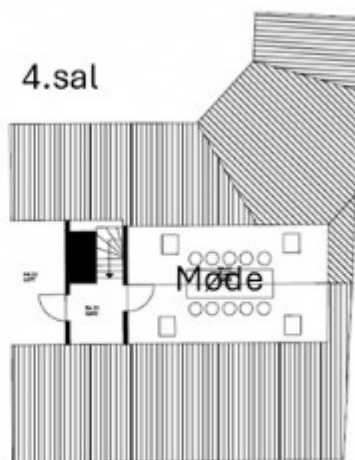
<b>Kontor</b>	306 m <sup>2</sup>
<b>Leje pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 2.150,-
<b>Varme A/C pr. m<sup>2</sup></b>	Kr. 130,-
<b>Leje</b>	Kr. 54.825,- pr. måned inkl driftudg.
<b>Anvendelse</b>	Kontor / klinik mv.
<b>Overtagelsesstand</b>	Lejemålet overtages nyistandsat
<b>Parkering</b>	Der henvises til offentlig 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>	Ingen binding
<b>Lejeregulering</b>	Nettoprisindeks dog min. 2,5%
<b>Fremleje</b>	Efter nærmere aftale
<b>Afståelse</b>	Lejer har ikke ret til afståelse
<b>Vedligeholdelse</b>	Udvendig vedligeholdelse udlejer / indvendig vedligeholdelse lejer
<b>Strøm</b>	Direkte til forsyningselskab
<b>Overtagelse</b>	Efter nærmere aftale
<b>Moms</b>	Alle ydelser tillægges moms
<b>Mellemløje</b>	Udlejer forbeholder sig retten til udlejning til anden side



## 3.sal



## 4.sal



**Casper Schougaard**,  
Ejendomsmægler, MDE indehaver

cs@kraer.dk  
52 92 56 16