



LEJEPROSPEKT

Funktionelt domicil

2.659 m² med plads til 200 medarbejdere, med en beliggenhed tæt på byen med særdeles gode tilkørselsforhold

Lejemålet kan opdeles i 3 separate enheder på 807 – 926 m²

KLÆDEMÅLET 9, ST. 1. OG 2. SAL
KØBENHAVN Ø

Domicilejendom i attraktivt område på Østerbro

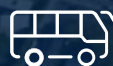
Lejemålet er beliggende i det attraktive og fredfyldte kontorområde omkring Lersø Park Allé på Østerbro, omkranset af grønne områder og kolonihaver. Med kun få minutters kørsel fra Helsingørmotorvejen via Tuborgvej er lejemålet optimalt placeret for bilister fra nord. Buslinje 42 holder lige udenfor lejemålet, og der er kun ca. 10 min. gang til både Ryparken- og Emdrup Station, med kort transporttid til Metro og Øresundstogene. Til lejemålet kan der lejes op til 30 p-pladser.

Lyngby Motorvej



1.200 m

Offentlig transport



10 m

Parkering i gården



750 kr. pr. md.



Lyngby Motorvej



Rådet for Sikker Trafik



Egmont Publishing A/S



Ryparken St.



Bispebjerg Hospital



Klædemålet 9

Lersø Parkallé



Ejendommen

Ejendommen er V-formet, opført i 1961 og fordeler sig over 4 etager inkl. en hyggeligt gårdmiljø

Dong har tidligere haft hovedsæde i ejendommen, der har plads til 200 medarbejdere.

Det vil således være muligt for den fremtidige lejer at få sit helt eget domicil. Der er også mulighed for at leje én eller flere etager separat

P-pladser kan lejet for 750,- kr. pr. måned

Velkommen indenfor

Ved hovedindgangen bliver man mødt af en flot, bred trappeopgang med glasfacade. Fra stuerepos er der adgang til samtlige etager via elevator.

Derudover findes der yderligere to trappeopgange, der forbinder etagerne med hinanden, og skaber en funktionel infrastruktur i ejendommen.

Ejendommen fremstår indvendigt i god stand med flotte gulve, opdaterede elinstallationer samt godt lysindfald fra glaspartierne mod midtergangen.

Det vil være muligt for den fremtidige lejer at sætte sit helt eget præg på arealet efter aftale med udlejer.



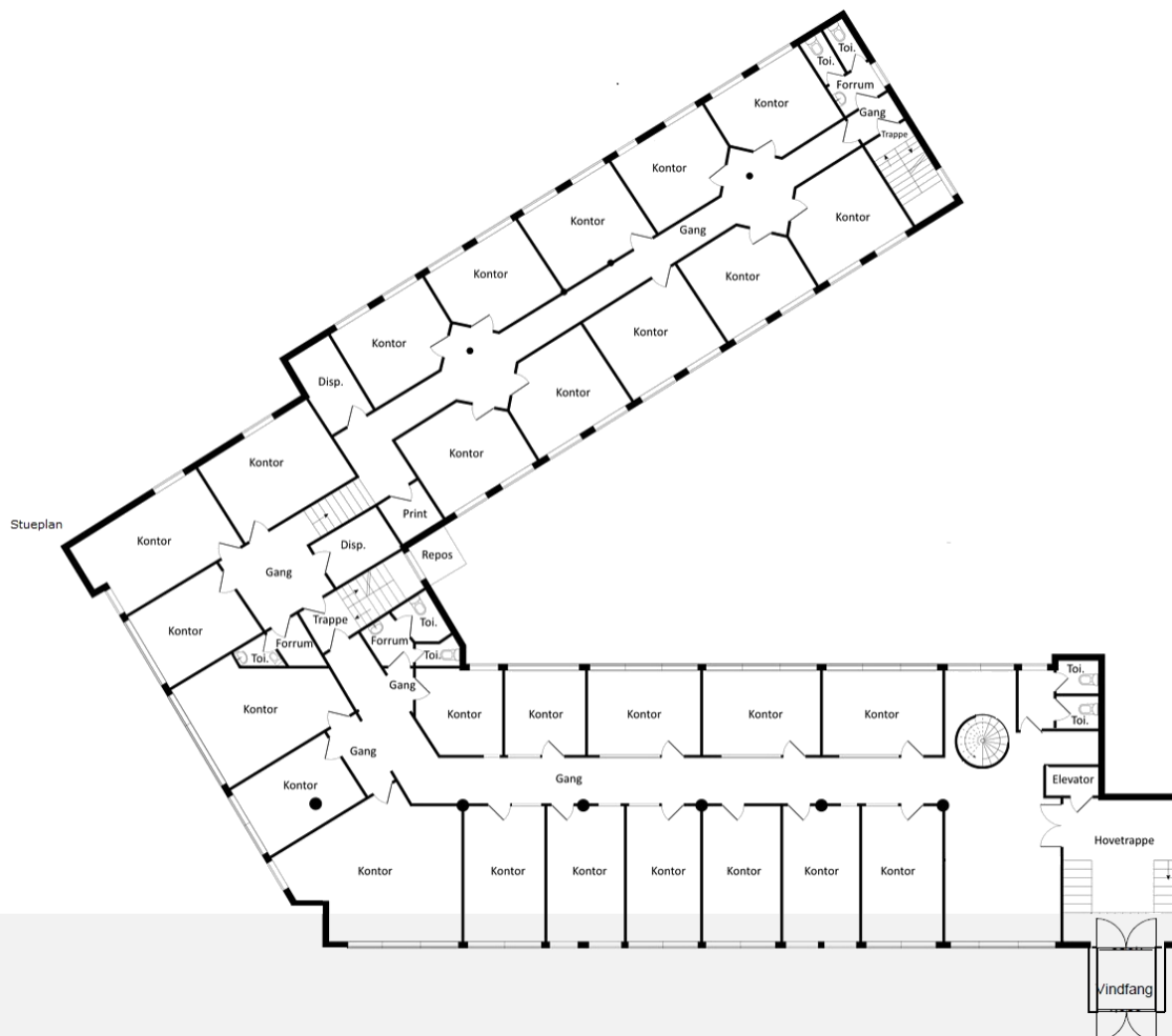
Stueplan

De 929 m² i stueetagen fremstår lyse og indbydende. Her mødes man af et flot receptionsområde med toiletfaciliteter samt spindeltrappe til parterre.



Stueplan





60-70 pl



926 m²

Stueplan

Arealet fordeler sig på diverse separate kontorlokaler med glaspartier ud til midtergangen. Der vil være mulighed for at lægge kontorerne sammen og lukke op ud mod midtergangen for at skabe et åbent kontorlandskab.

Etagen er rigeligt forsynet med toiletter, samt et anretter køkken.

På etagen vil der kunne arbejde ca. 60 - 70 personer.

1. sal

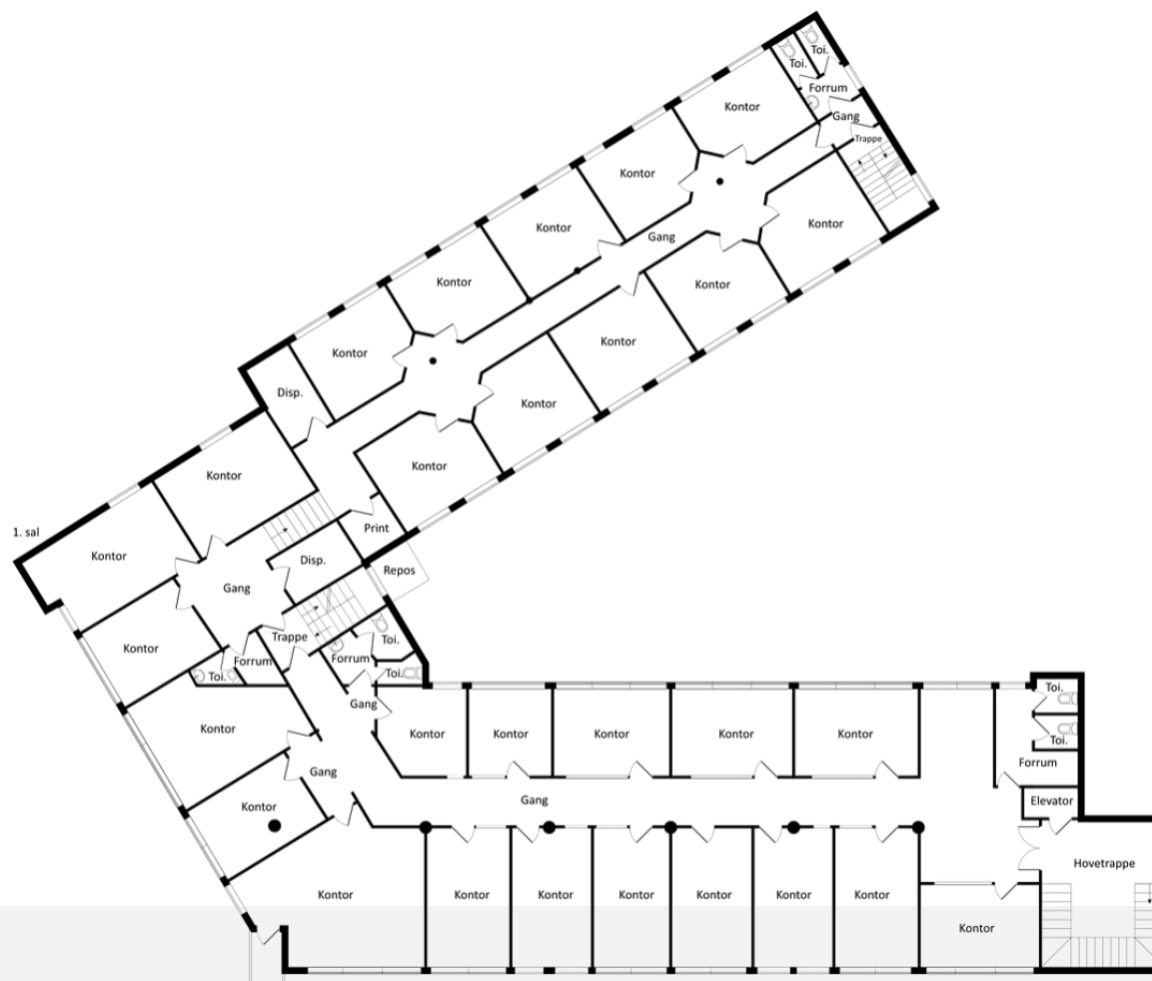
De 926 m² har nærmest identisk planløsning med stueetagen og fremstår også lyst og indbydende.

Her mødes man ligeledes af et velkomstområde med toiletfaciliteter.



1. sal





60-70 pl



926 m²

1. sal

Arealet fordeler sig rundt om en midtergang med diverse aflukkede kontorer på 12-40 m², herunder et attraktivt hjørnekontor i midten med egen lille altan. Der vil være mulighed for at sammenlægge flere kontorer, eller åbne op mod gangen for at skabe åbne kontorlandskaber.

Etagen er rigeligt forsynet med toiletter samt et anretter køkken.

På etagen vil der kunne arbejde ca. 60-70 personer.

2. sal

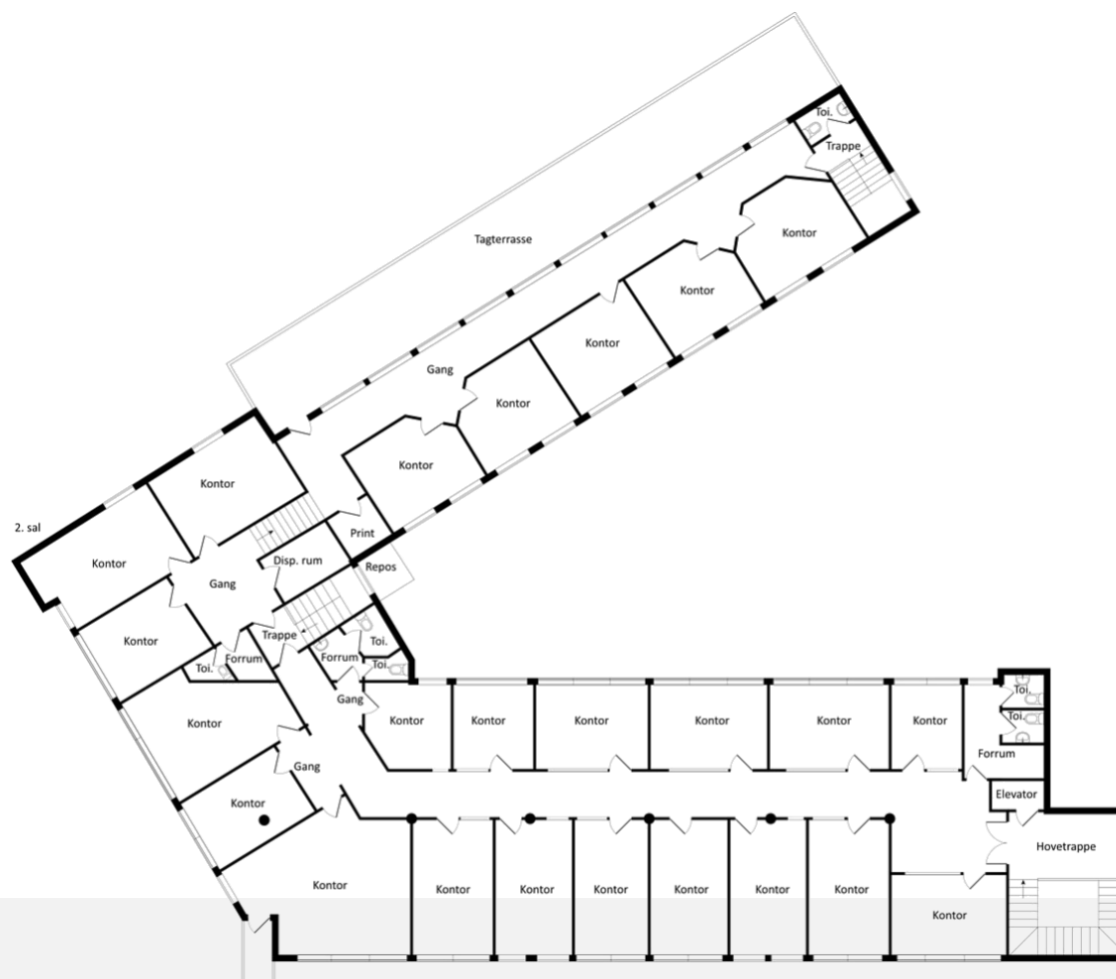
På 2. salens 807 m² mødes man, ligesom på de øvrige etager, af et velkomstområde med toiletfaciliteter.

Til forskel fra de andre etager er der på denne etage i den ene fløj 5 aflukkede kontorer på ca. 17 m² hver med udsigt og adgang til en skøn 110 m² tagterrasse. Kun fantasien sætter grænsen for anvendelsen af dette skønne udeareal.



2. sal





ca. 50 pl

807 m²

2. sal

Arealet fordeler sig på forskellige separate kontorlokaler med glaspartier ud til midtergangen. Der vil være mulighed for at lægge kontorerne sammen og lukke op mod midtergangen for at skabe et åbent kontorlandskab.

I den Nordvestlige fløj er der adgang til en 110 m² stor solrig tagterrasse. Etagen er rigeligt forsynet med toiletter, samt et anretter køkken.

På etagen vil der kunne arbejde ca. 50 personer.

Fælles tagterrasse

På 3. sal findes der en attraktiv og solrig tagterrasse på ca. 110 m² til fælles afbenyttelse

Lejevilkår

Årlig leje	995 kr. pr. m ²
A conto drift	231 kr. pr. m ²
A conto varme	Afregnes aconto til udlejer
A conto vand	Koldt vand er inkl. i lejen
El	Betales direkte til forsyningsselskabet
Parkeringsplads	750 kr. pr. måned
Depositum	6 måneders husleje kontant
Lejeregulering	NPI, dog minimum 3 %
Overtagelsesstand	Som det er og forefindes
Uopsigelighed	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Fremlejeret	Aftales nærmere
Betaling	Månedsvi forud
Energimærke	E



2.659 m²



271.661 kr. pr. md.

(inkl. drift)

Alle beløb tillægges moms

Kontakt



Martin Østengaard
Commercial Real Estate Advisor

+45 20 40 02 55
+45 58 58 38 05
Martin.Ostengaard@colliers.com



Kasper Høgholt
Sagskoordinator | Erhvervsejendomsmægler MDE

+45 61 38 74 41
+45 58 58 38 30
Kasper.Hoegholt@colliers.com



KØBENHAVN
Palægade 2-4
1261 København K

AARHUS
Søren Frichs Vej 38A
8230 Åbyhøj

ODENSE
Tagtækkervej 8
5230 Odense M

AALBORG
Østre Havnegade 20
9000 Aalborg

VEJLE
Den Hvide Facet 1
7100 Vejle

www.colliers.dk
T: 70 23 00 20

VIGTIGE FORHOLD/DISCLAIMER | Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S ("CI"). CI er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. CI er dog ikke ansvarlig for fejl, udeladelser, tilbageholdte informationer eller upræcise oplysninger/vurderinger i dokumentet, som kan henføres til eksterne (herunder offentlige) kilder eller til informationer/oplysninger modtaget fra kunden eller tredjemand. CI's ansvar er i alle tilfælde begrænset til det honorar, som CI har oppebåret for udarbejdelsen af dokumentet. Dokumentet er udarbejdet til brug for opdragsgiver under de forudsætninger og med det formål, som fremgår af aftalen med kunden, og må ikke uden CI's forudgående skriftlige samtykke videregives til andre.

