

Herskabeligt lejemål med "egen" café og kantineordning



- 187 m² på 2. sal i markant og velvedligeholdt ejendom
- Herskabeligt og charmerende lejemål
- Planke-/parketgulve, velholdt stuk, fyldningsdøre, fine originale dørhåndtag, træpaneler mm.
- Effektive indretningsmuligheder
- Mulighed for café, kantineordning og store mødelokaler hos Republikken
- 450 m til Hovedbanegården og Vesterport
- 110 m til Saga p-hus



Ejendommen

Vesterbrogade 24-26 er opført i 1898 og er én af Vesterbrogades markante ejendomme.

Ejendommen er bygget i 6 etager med udnyttet tagetage og derudover kælder. Den har to hovedindgange fra Vesterbrogade, hhv. nr. 24 og 26.

Ejendommen er beliggende midt i Vesterbros pulserende byliv med restauranter, caféer og butikker og kort afstand til Hovedbanegården, Vesterport og parkeringshus.

Lejemålet er beliggende med indgang fra nr. 26 i en pæn præsentabel opgang. I ejendommens gård findes cykelparkering.

Ejendommen er udlagt til erhverv og enkelte beboelseslejligheder.

Én af erhvervslejerne i ejendommen er det kreative kontorhotel, Republikken, der ud over produktions- og mødefaciliteter rummer en café, der også er åben for offentligheden.

Flere af ejendommens erhvervslejerne har indgået særskilt aftale med Republikken om frokostordning.



Lejemålet

Lejemålet er beliggende på ejendommens 2. sal, med en pæn og præsentabel indgang- og opgang til lejemålet

Der er tale om et klassisk, herskabeligt kontorlejemål som fremstår lyst og imødekomende.

Udover køkken med spiseplads og toilet med brusebad findes 5 gode kontorer, hvilket giver mulighed for indretning med flermandskontor, loungeområde samt mødelokale. 3 af rummene er beliggende en-suite mod Vesterbrogade.

Lejemålet er pt. indrettet med 15 arbejdspladser og et mødelokale.

Lejemålet indeholder derudover

- Velholdt stuk
- Fyldningsdøre
- Fine originale og messingdørhåndtag
- Træpaneler
- Trægulv (planke-/parket)
- Termovinduer

- Toilet med brusebad

Ejendommen bebos bl.a. af det kreative kontorhotel, Republikken, som har café, kantine og mødelokaler på 1. sal. Det er således muligt at aftale kantineordning og evt. brug af større møde-/konferencelokaler direkte med Republikken.



Området

Vesterbrogade i København løber fra Rådhuspladsen forbi Københavns Hovedbanegård, forbi Vesterbros Torv og (over Frederiksberg) ud til Pile Allé, og er en af de mest attraktive handeleggader i København, lige bortset fra indre by.

Vesterbro blomstrede i sin tid op i takt med byfornyelsen, og opnåede blandt mange status som et attraktivt og interessant sted at etablere sig. Kvarteret fremstår i dag som et dynamisk kvarter med både etablerede og opstartsorienterede virksomheder, unge beboere og ressourcestærke børnefamilier, samt turister.

Vesterbro generelt, og Vesterbrogade i særdeleshed, er blevet en etableret handeleggade med ”puls” og aktivitet som over de seneste år har tiltrukket en række kendte mærkevarebutikker, cafeer, restauranter m.v.

Timeparkering er mulig i sidegaderne, bl.a. Viktoriagade, Helgolandsgade, og Stenosgade. Det er endvidere muligt at få fast månedsparkering i flere P-huse, bl.a. hos Apcoa i parkeringshuset få meter fra ejendommen under LIDL/Jysk, også kaldet Saga P-hus.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:

Vesterport:	200 m.	2 min.
Rådhuspladsen:	400 m.	3 min.
Københavns hovedbanegård:	200 m.	2 min.
Københavns Lufthavn:	9.200 m.	10 min.

Parkeringshuse:		
Saga, Vesterbrogade 23	kr. 1.912 pr. md. ekskl. moms (24/7)	APCOA
Codanhus (Gl. Kongevej)	kr. 2.274 pr. md. ekskl. moms (24/7)	Q-Park
Vesterport (Nyropsgade)	kr. 2.267 pr. md. ekskl. moms (24/7)	Q-Park

Der tages forbehold for fejl og ændringer

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m ²	Årlig leje m ²	Årlig leje i alt
Kontor	2. sal	187 m ²	Kr. 1.450	Kr. 271.150
Driftsudgifter	Inkluderes i bruttolejen	187 m ²	Kr. 200	Kr. 37.400
I alt		187 m ²	Kr. 1.650	Kr. 308.550

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand, p.t. budgetteret kr. 86,63 pr. m ² / kr. 16.200
Driftsudgifter	Lejer betaler aconto bidrag til ejendommens driftsudgifter, jf. skema ovenfor
Leje mv. erlægges	Månedsvise forud
Depositum	Modsvarende 6 måneders leje
Moms	Ovennævnte beløb tillægges moms
Lejeregulering	Årlig regulering i.h.t. nettoprisindekset, dog min. 2,5%
Opsigelse	2 år for lejer / 4 år for udlejer
Opsigelsesvarsel	Gensidigt 6 mdr. til den første i en måned
Fremlejeret	Kan aftales nærmere
Afståelsesret	Nej
Overtagelse	Lejemålet kan overtages fra d. 1.3.2025, eller før efter nærmere aftale
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Lejemålet stand	Lejemålet overtages nystandsats eller efter nærmere aftale, og fraflyttes i samme stand





Energimærke

Ejendommen har energimærke E.

Besigtigelse

Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

EGESKOV DAVIDSEN EJENDOMME ApS
Strandvejen 100
2900 Hellerup
Tlf. 40 19 18 85

Sagsansvarlige:

Rasmus Egeskov Davidsen
Adm. dir.
Cand.merc. IMM
Tlf.: 40 19 18 85
E-mail: rasmus@egeskov-davidsen.dk

Fotos



Fotos



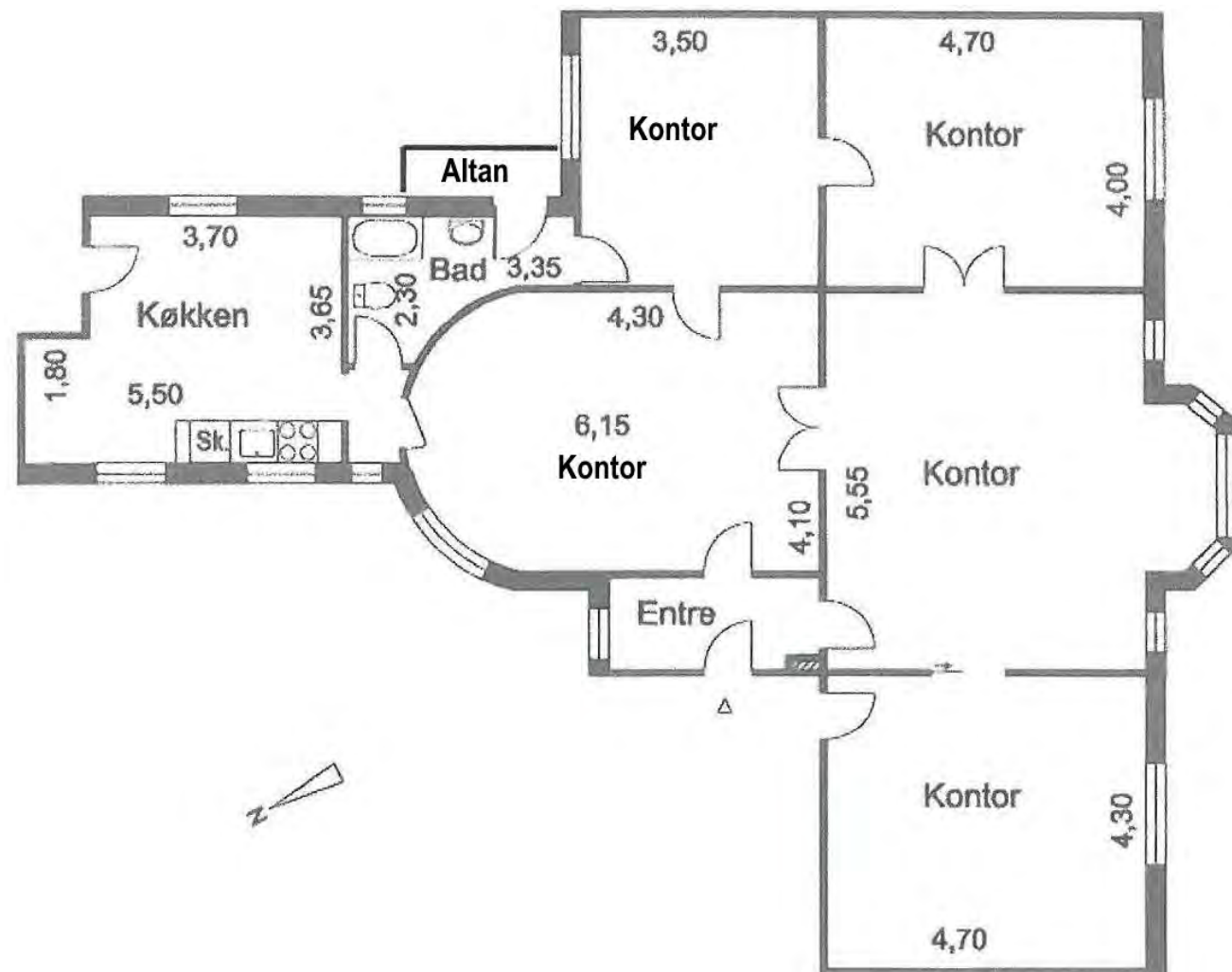
Fotos



Fotos



Plantegning



Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for fejl
og skalaforhold