

LEJE

TOWER - LEJEMÅL FRA 334 M<sup>2</sup> - 1.917 M<sup>2</sup>

# FLOTTE KONTORER LIGE VED HAVNEFRONTEN



HAVNEHOLMEN 25-27, 1561 KØBENHAVN V  
SAG: 22643

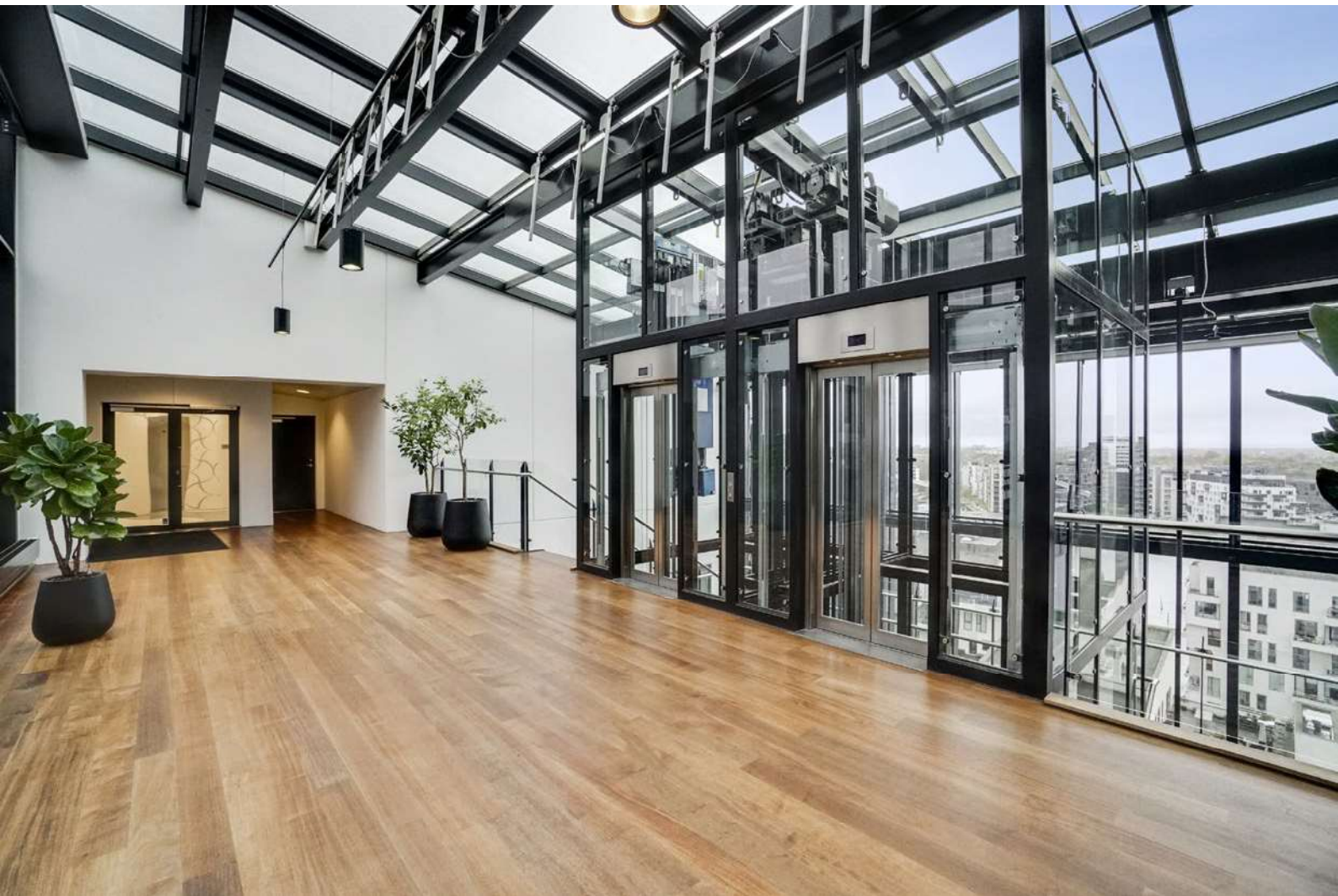
 CUSHMAN &  
WAKEFIELD

 RED









GODT INDEKLIMA MED VENTILATION OG KØL

# FLOTTE LEJEMÅL MED FANTASTISK UDSIGT

I denne flotte ejendom, kaldet Tower, der er beliggende lige ud til havnefronten, er det nu muligt at få kontor i mange forskellige størrelser.

Der er således mulighed for at få kontor fra 334 m<sup>2</sup> og helt op til 1.917 m<sup>2</sup>. Fra de fleste lejemål er der en fantastisk udsigt over vandet og alle lejemål er udstyret med køl og ventilation.

Lejemålene kan, i samarbejde med udlejer, tilpasses til lejers ønsker og behov.

Ejendommen har fælles kantine, som er drevet af Food & Co., udendørs terrasseområde, hvor frokosten kan nydes og et enkelt fælles mødelokale.

I ejendommens kælder er der bade- og omklædningsfaciliteter og aflåst cykelparkering. Det er desuden muligt, uden betaling, at benytte ejendommens kajaker til en skøn sejltur i havnen.

Der er gode parkeringsforhold i ejendommens parkeringskælder.

## HIGHLIGHTS

- Lejemål fra 334 m<sup>2</sup> - 1.917 m<sup>2</sup>
- Mange arealmuligheder
- Ventilation og køl
- Fælles kantine, terrasse og mødelokale
- EU Green Building-certificeret og LEED Gold-klassificeret

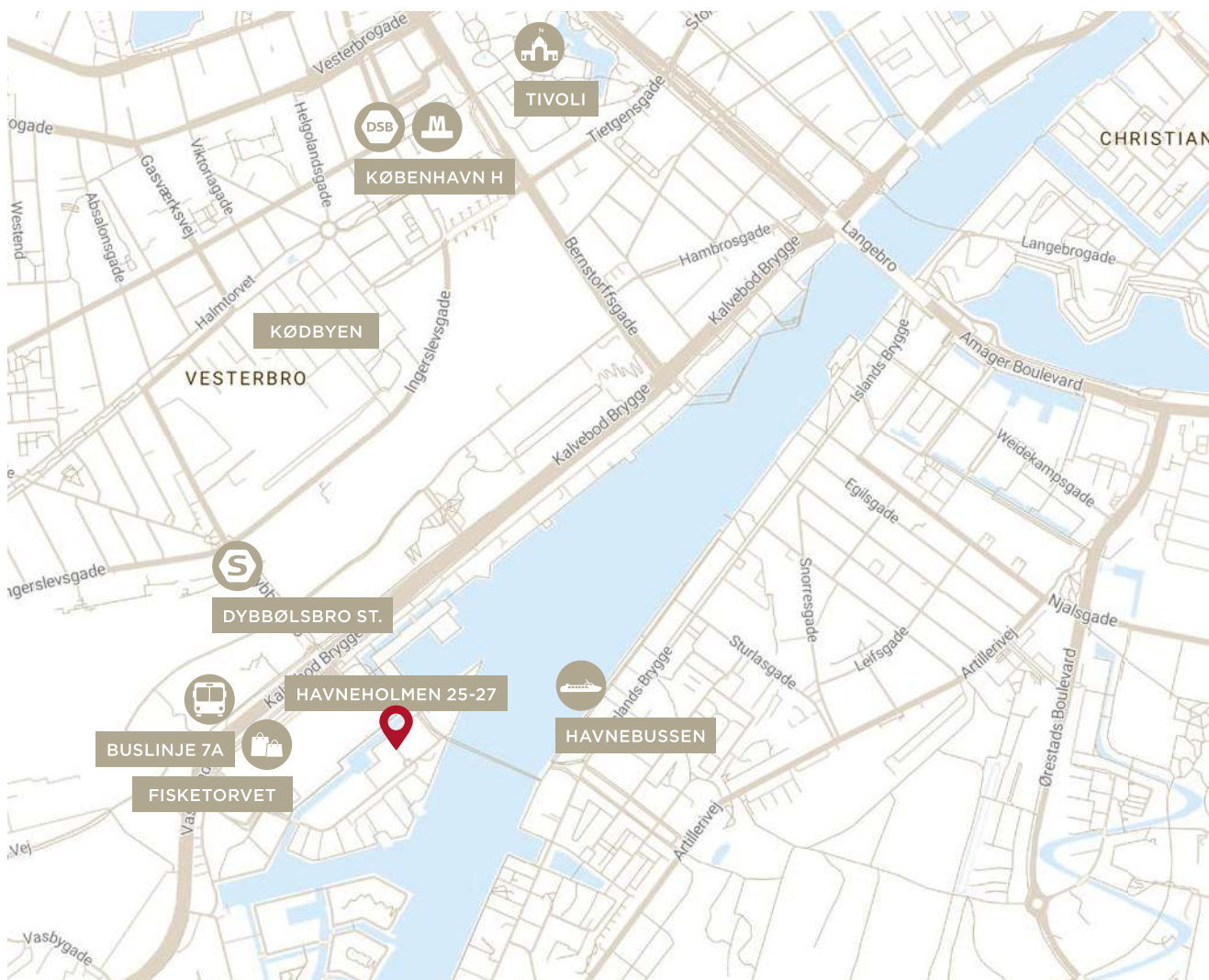






LIGE UD TIL HAVNEFRONTEN

# FANTASTISK BELIGGENHED TÆT PÅ VAND OG BY



Ejendommen har en attraktiv beliggenhed lige ud til vandet. Placeringen er også ideel for pendlere med kort afstand til tog, kommende metro, bus samt hovedindfaldsvej lige udenfor døren. Fra 2024 udvides metronettet med linje M4 mellem Nordhavn og Sydhavnen. Den nærmeste station bliver Havneholmen Metrostation blot 500 meter fra ejendommen.

Shopping og indkøb er muligt på Fisketorvet, som ligger lige ved ejendommen. Der ligger også flere hyggelige caféer og hoteller i nærområdet.

Det er muligt at leje parkeringspladser i ejendommens P-kælder. Der er desuden syv gæsteparkingspladser som deles med de øvrige lejere.

	Havneholmen 25-27 1561 København V	
	Buslinje 7A	400 m
	Dybbølsbro St.	650 m
	Havneholmen Metrostation (2024)	500 m
	Københavns Hovedbanegård (Metro, S-tog og regionaltog)	1,5 km





HAVNEHOLMEN 25-27



# LEJE OG VILKÅR

Lejemål	Areal m <sup>2</sup>	Årlig leje kr./m <sup>2</sup>	Årlig leje	Månedlig leje	Månedlig leje inkl. drift
1. sal tv.	753	1.900	1.430.700 kr.	119.225 kr.	148.090 kr.
1. sal th. - lejemål A	830	1.900	1.577.000 kr.	131.417 kr.	163.233 kr.
1. sal th. - lejemål B	334	1.900	634.600 kr.	52.883 kr.	65.687 kr.
3. sal tv.	753	1.900	1.430.700 kr.	119.225 kr.	148.090 kr.
7. sal	1.917	1.975	3.786.075 kr.	315.506 kr.	388.991 kr.

Der er desuden mulighed for at leje depotrum på 20 m<sup>2</sup> á 950 kr./m<sup>2</sup>

Lejemålskombinationer	Areal m <sup>2</sup>	Årlig leje kr./m <sup>2</sup>	Årlig leje	Månedlig leje	Månedlig leje inkl. drift
1. sal - lejemål A+B	1.164	1.900	2.211.600 kr.	184.300 kr.	228.920 kr.
Hele 1. sal	1.917	1.900	3.642.300 kr.	303.525 kr.	377.010 kr.

Adresse	Havneholmen 25-27 1561 København V
Kommune	København
Sagsnummer	22641
Anvendelse	Kontor
Driftsudgifter	Anslået 460 kr./m <sup>2</sup> pr. år
Varmeudgifter	Anslået 112 kr./m <sup>2</sup> pr. år
Kantineforening	54 kr./m <sup>2</sup> pr. år
Kantine (tilvalg)	49 kr. pr. måltid
Depositum	Kontant svarende til 6 mdr. leje

Betaling	Kvartalsvis forud
Lejeregulering	Nettoprisindeks, min. 3% årligt
Momsreg. lejemål	Ja
Stand v. indflytning	Nyistandsat
Indflytning	Efter nærmere aftale
Uopsigelighed	Efter nærmere aftale
Parkering*	2.300 kr. pr. plads/måned
Gæsteparkering**	12 kr./m <sup>2</sup> pr. år
Energiklasse	A2010

\*Der allokeres 1 plads pr. 140 m<sup>2</sup> lejet kontorareal.

\*\*7 gæstpladser som deles med de øvrige lejere.



**BJARNE EILERTSEN**

+45 60 16 84 56 · be@cw-red.dk



**ANDERS KROGH**

+45 25 15 80 02 · ak@cw-red.dk



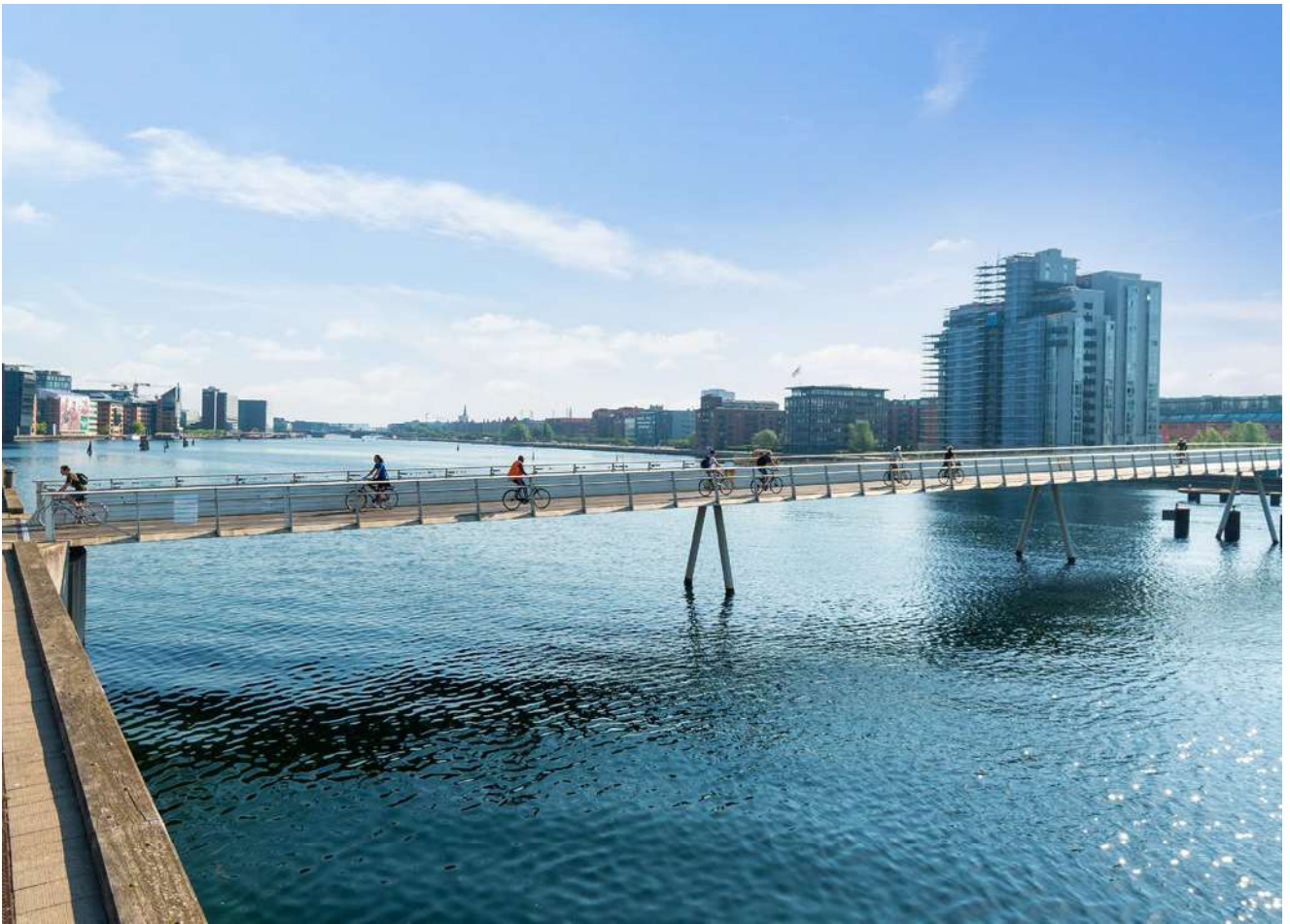
**OLIVER HANSEN**

+45 22 27 66 00 · oha@cw-red.dk











FÆLLES KANTINE



FÆLLES TERRASSE


























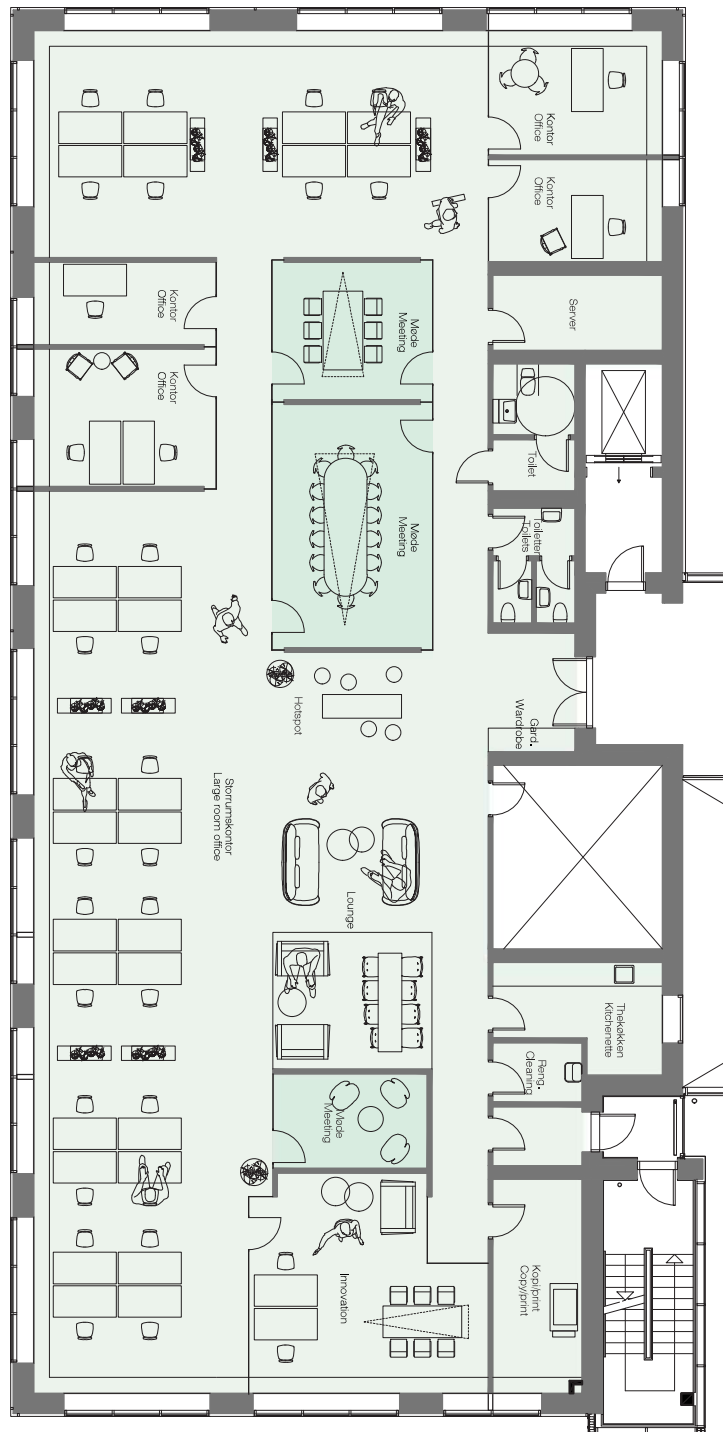


INDRETNINGSFORSLAG

# 1. TV.

 753 m<sup>2</sup>

 35 arbejdspladser

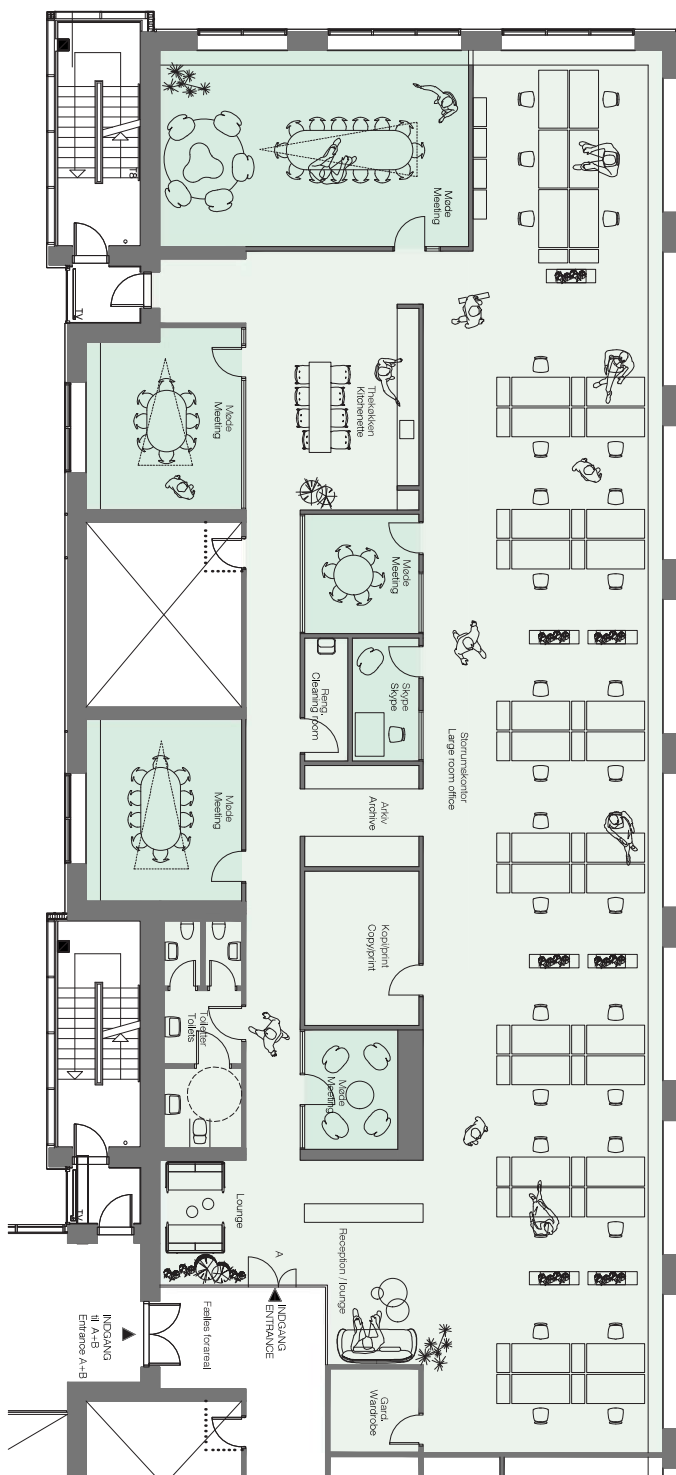




# 1. TH. - LEJEMÅL A


 830 m<sup>2</sup>

 34 arbejdspladser

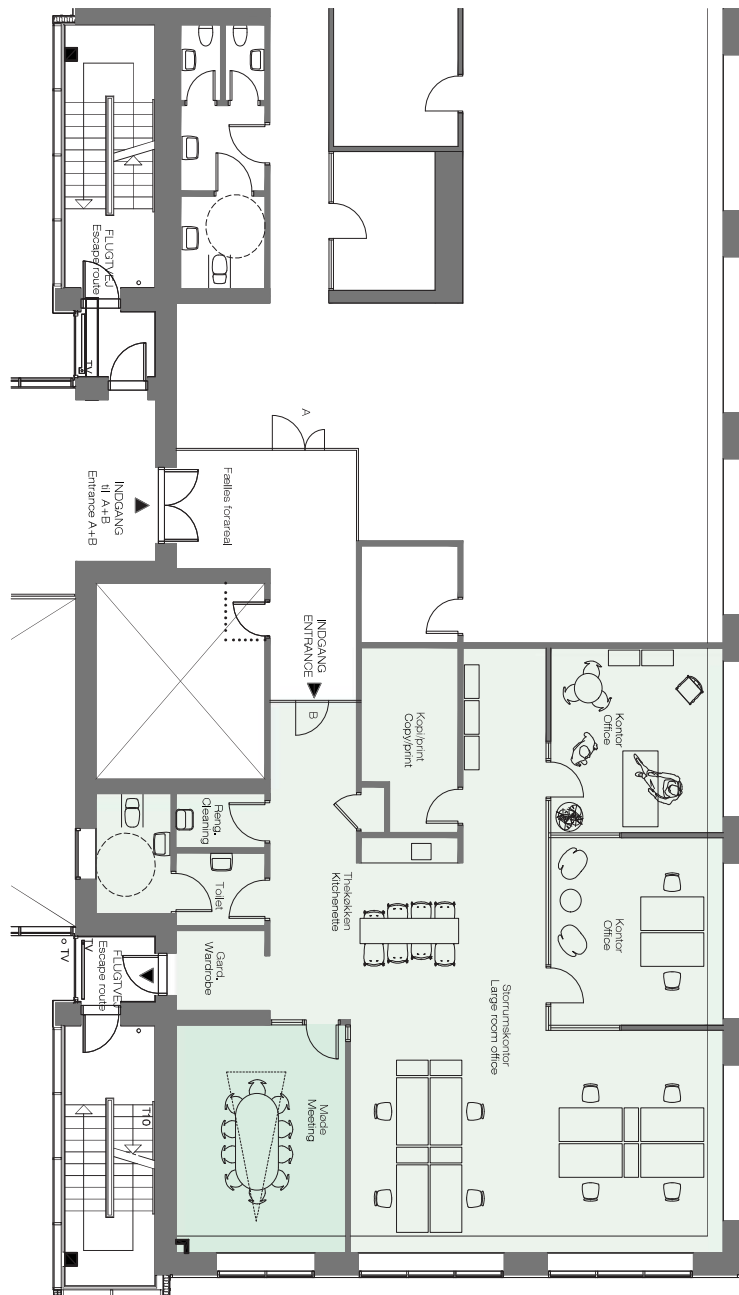




# 1. TH. - LEJEMÅL B


 334 m<sup>2</sup>

 11 arbejdspladser

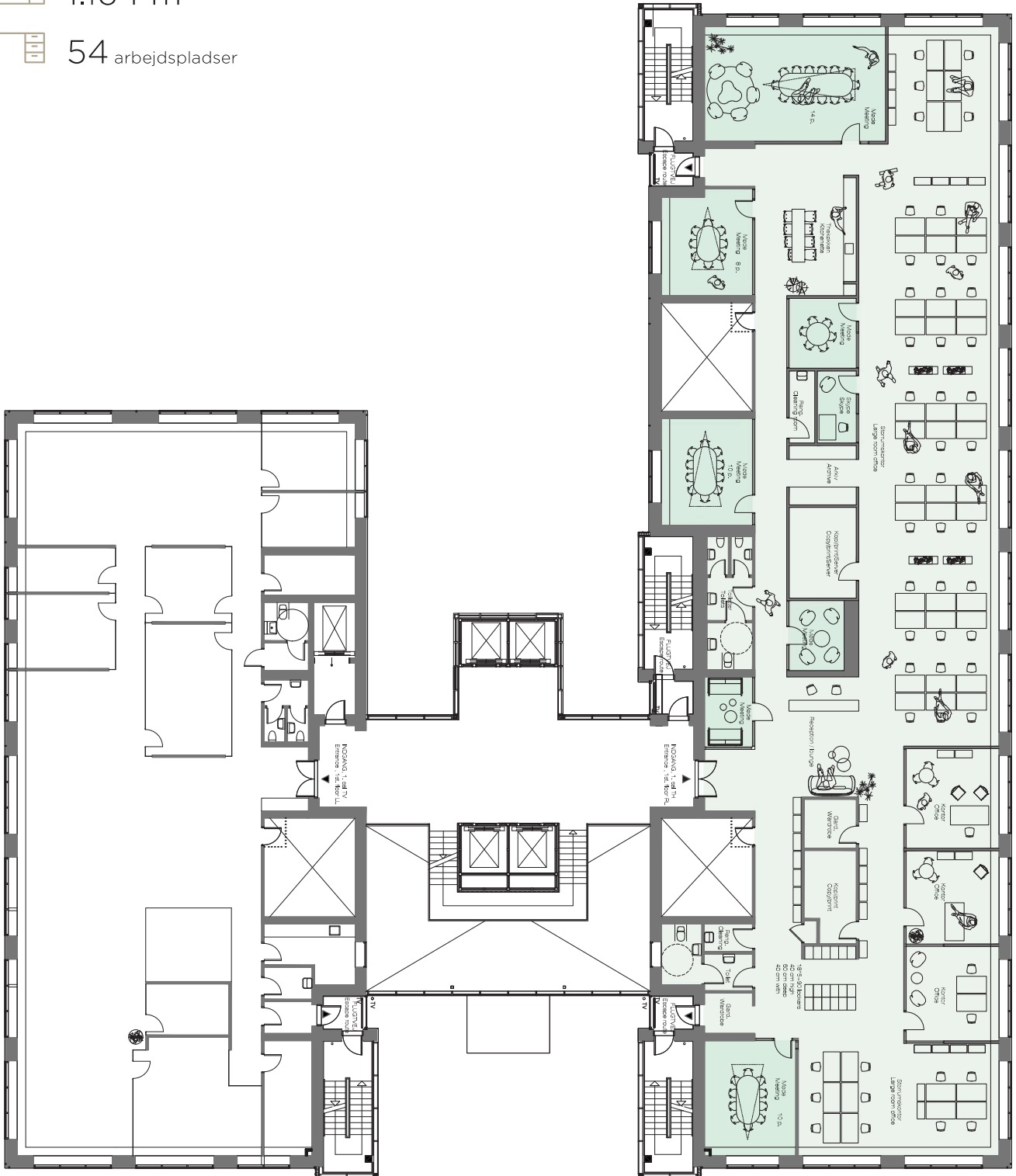




# 1. TH. - LEJEMÅL A+B

 1.164 m<sup>2</sup>

 54 arbejdspladser

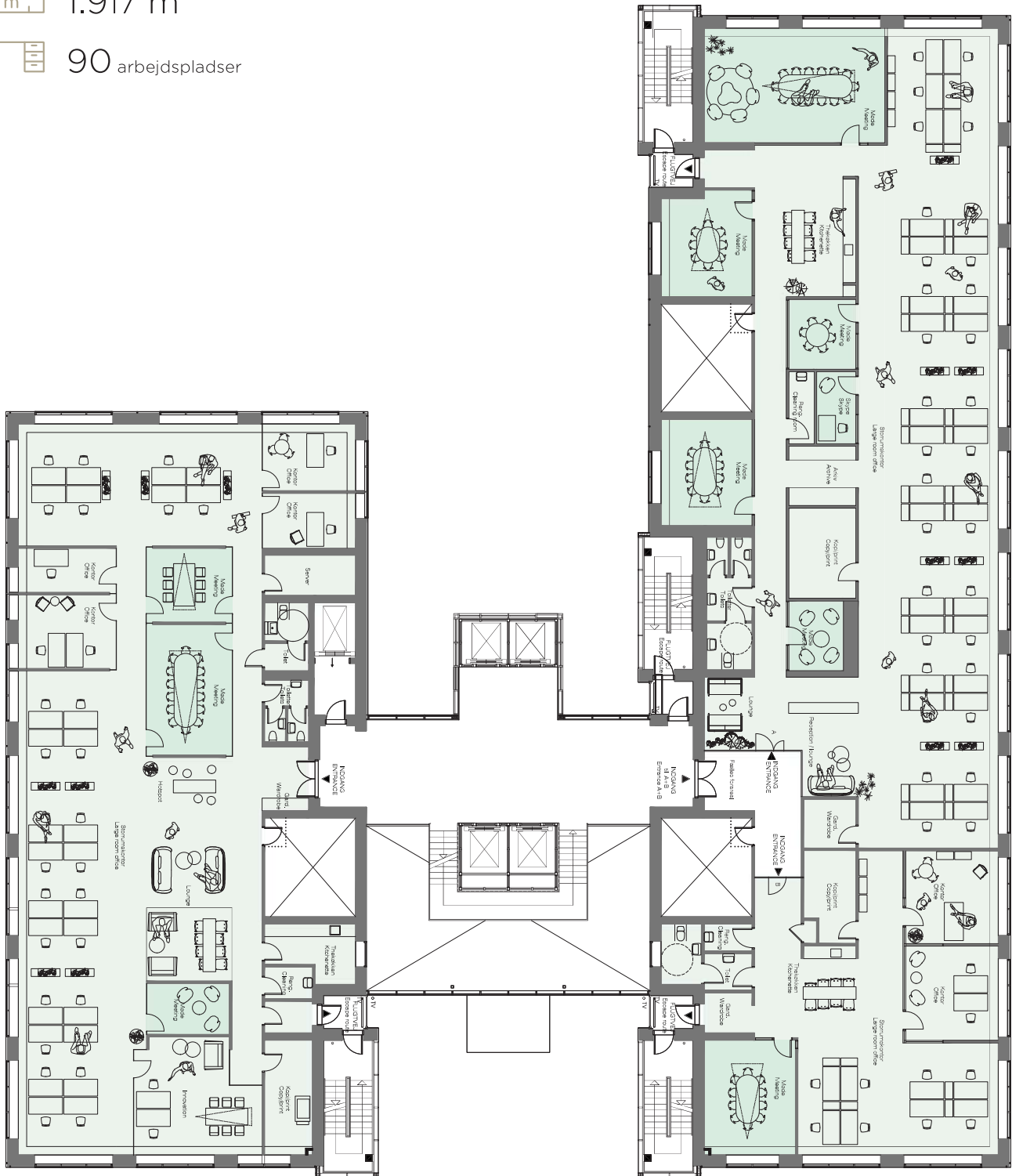




# 1. SAL SAMLET

 1.917 m<sup>2</sup>

 90 arbejdspladser

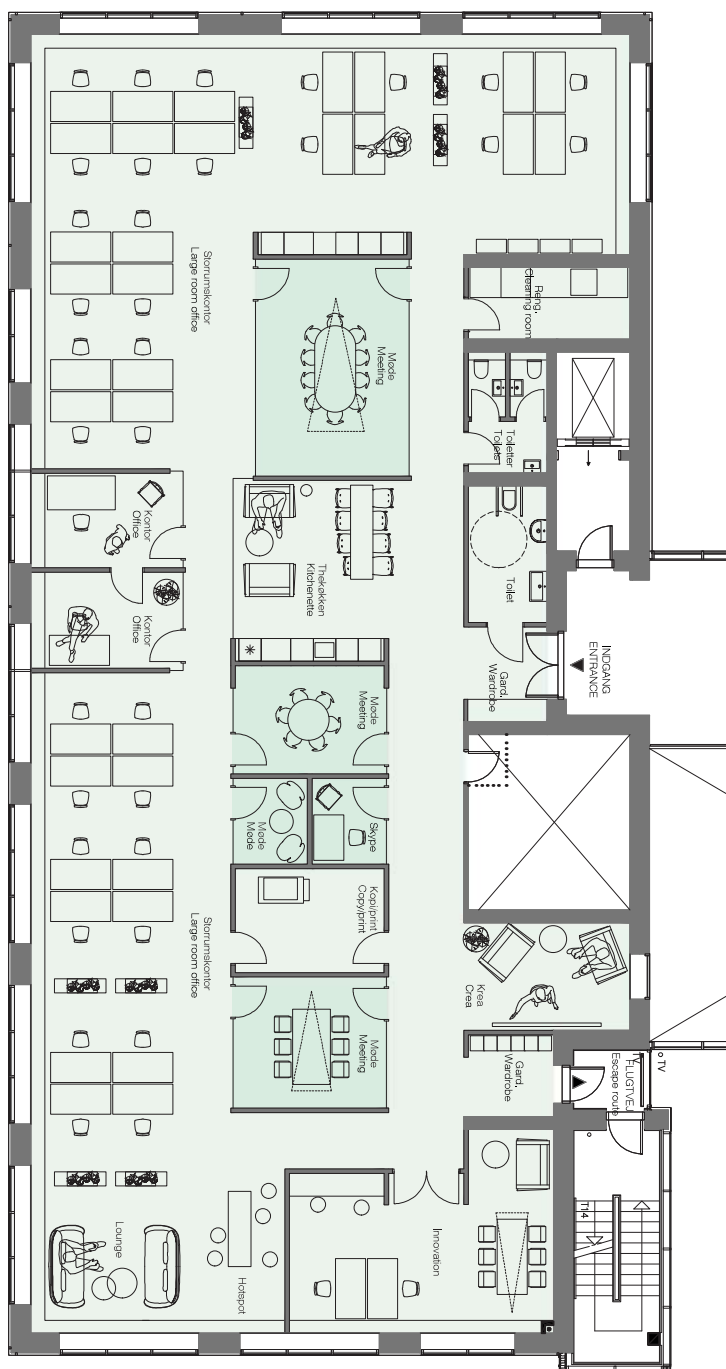




# 3. SAL TV.

 753 m<sup>2</sup>

 36 arbejdspladser

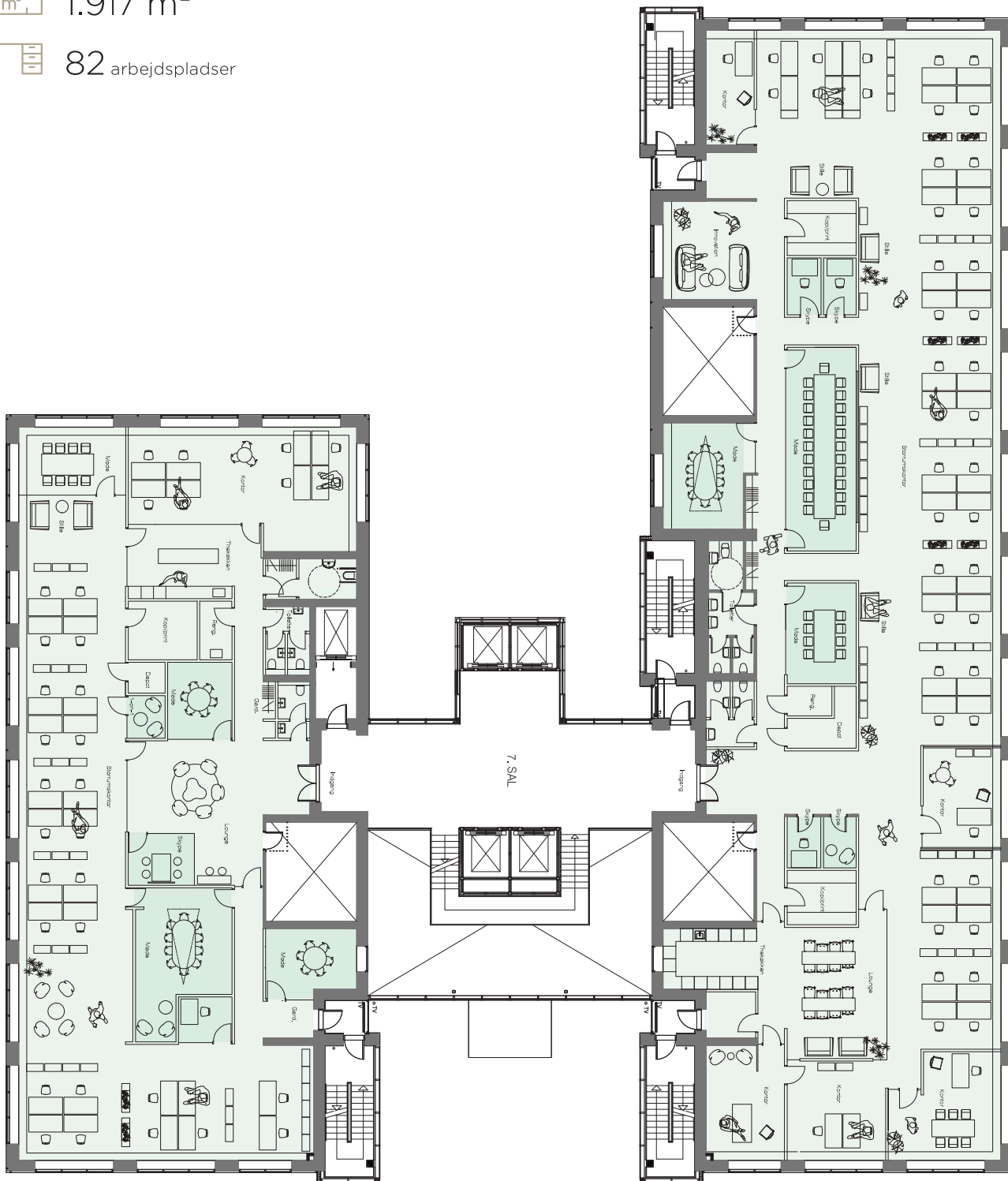




# 7. SAL

 1.917 m<sup>2</sup>

 82 arbejdspladser





# RÅDGIVNING I SÆRKLASSE

Hos Cushman & Wakefield | RED beskæftiger vi os med alle områder inden for udlejning af kontorejendomme. Vores fokus er primært på det storkøbenhavnske område og især på CBD. Målsætningen er altid at rådgive vores klienter bedst muligt, og derfor holder vi os løbende opdateret inden for alle relevante juridiske og økonomiske områder.



## UDLEJNINGSTEAMET



**ANDERS KROGH**

Partner, Head of Office Letting  
+45 25 15 80 02 | ak@cw-red.dk



**BJARNE EILERTSEN**

Senior Associate  
+45 60 16 84 56 | be@cw-red.dk



**OLIVER HANSEN**

Associate  
+45 22 27 66 00 | oha@cw-red.dk



**KRISTINA PEDERSEN**

Back Office Executive  
+45 22 53 36 92 | kbp@cw-red.dk



**LISA-CORNELIA HATT-WINTHER**

Back Office Assistant  
+45 33 13 13 99 | lic@cw-red.dk