

Kontorlejemål

TOWER

10-etagers flerbruger ejendom med unik placering ved vandet

- LEJEMÅL FRA 334–2.514 M²
- GREEN BUILDING-CERTIFICERET OG ENERGI-EFFEKTIV EJENDOM
- KANTINE MED TERRASSE OG 3-ETAGERS P-KÆLDER

Havneholmen 25
1561 København V





M **S** 
KØBENHAVNS HOVEDBANEGÅRD

DELOITTE

MARRIOTT HOTEL

ISLANDS BRYGGE
HAVNEBAD

KØDBYEN

IDA
INGENIØRFORENINGEN

BØLGEN

KULTURHUSET
ISLANDS BRYGGE

ABACUS
MEDICINE

TIVOLI
HOTELLET

GENMAB

S

DYBBØLSBRO

M

HAVNEHOLMEN ST
FÆRDIG 2024



FISKETORVET



HAVNEHOLMEN 25

BRYGGEBOEN

SUNDHEDSSTYRELSEN

LÆGEMIDDELSTYRELSEN

PANDORA

HAVNESTADEN

AMAGER FÆLLED

M

HOVEDBANEGÅRDEN
METRO ST
1,5 KM

S

DYBBØLS BRO STATION
650 M



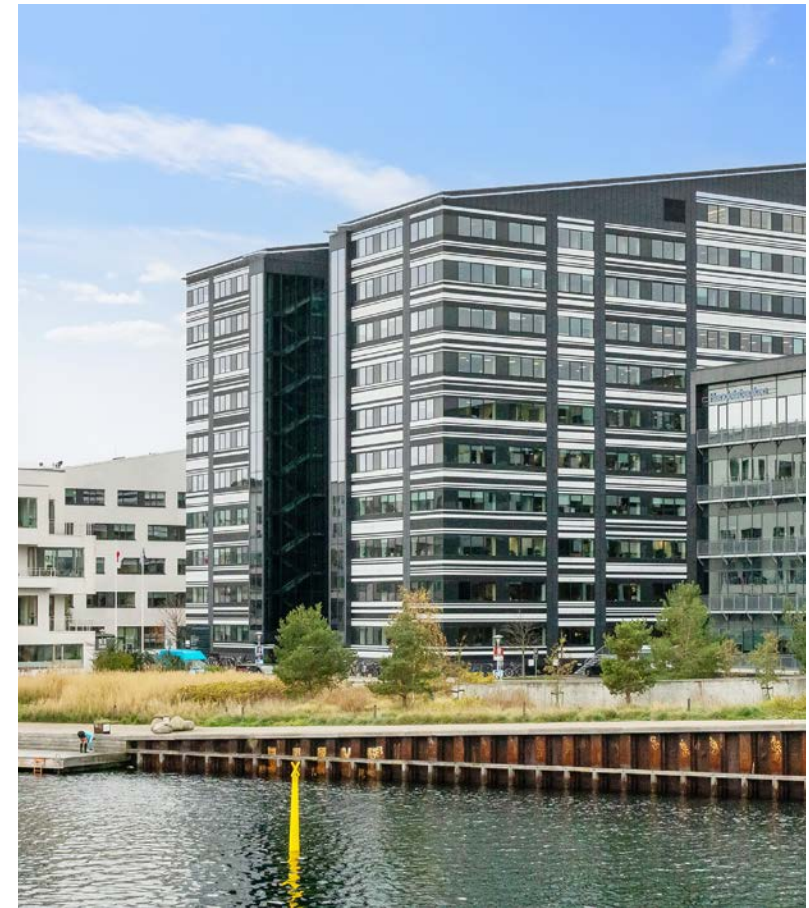
MOTORVEJ E20
4 KM



BUSSTOPPESTED
400 METER

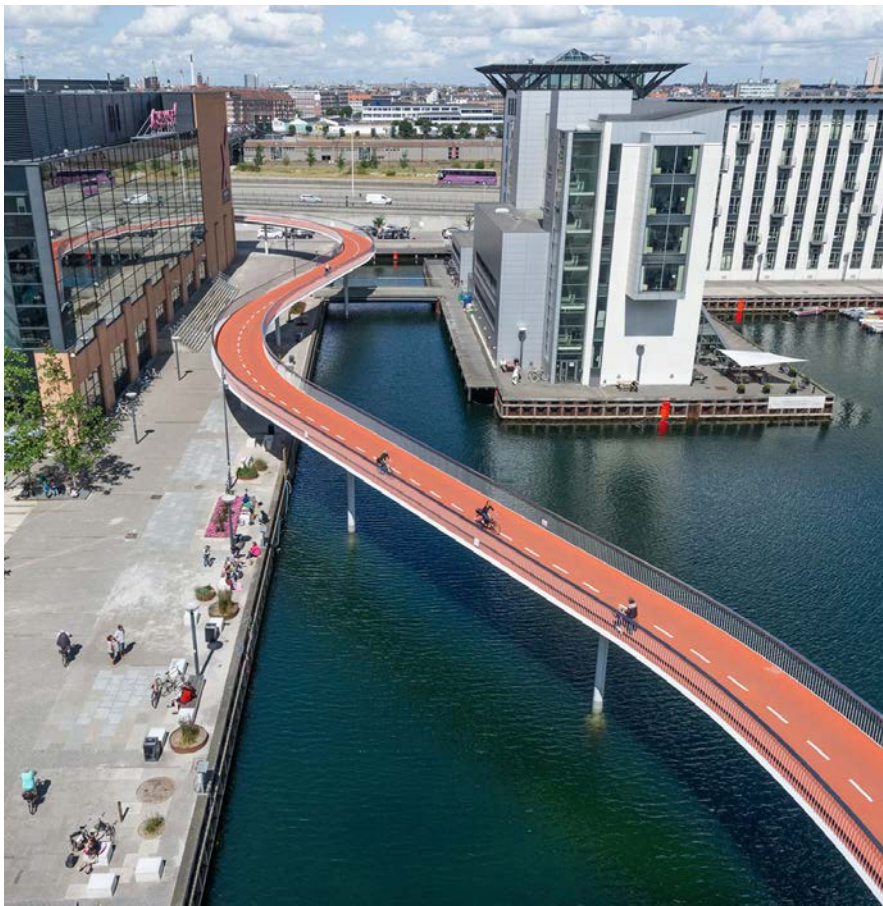
P

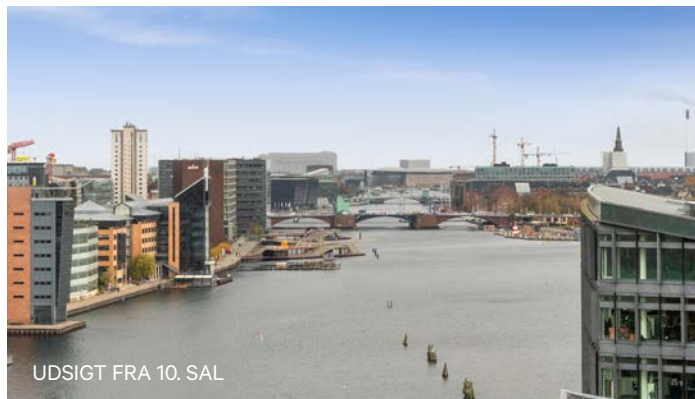
PARKERING
PÅ EJENDOMMEN



Fantastisk beliggenhed ved havnefronten

Moderne kontorlejemål
fra 334 - 2.514 m²





Beliggenhed

Ejendommen Tower har en yderst central placering med en fantastisk udsigt lige ved vandet med det trendy Vesterbro og Islands Brygge som naboer.

Som lejer bliver I en del af et fantastisk havnemiljø midt i byens pulserende liv med gode muligheder for indkøb på Fisketorvet, havnebad og kajakroning. Som lejer kan I frit benytte en af ejendommens kajaker og sejle en tur i de skønne kanaler.

Dybbølsbro Station og havnebussen ligger blot 5 minutters gang fra ejendommen, motorvejsnettet er tæt på, og i 2024 etableres Havneholmen mestrostation tæt på ejendommen.

Det er let at cykle til ejendommen via både Cykelslangen, der forbinder Dybbølsbro med Havneholmen og Bryggebroen, der forbinder Havneholmen med Islands Brygge.

Location

The Tower has an extremely central location with a fantastic view towards the water with the trendy Vesterbro and Island Brygge as neighbors.

As a tenant, you will be part of a fantastic harbor environment in the middle of the city's vibrant life with great opportunities such as shopping at Fisketorvet, harbor swimming and kayaking. As a tenant, you are free to use one of the property's kayaks and go for a sail in the beautiful canals.

Dybbølsbro Station and the harbor bus are just a 5-minute walk from the property, the highway is close by, and in 2024 Havneholmen metro station will be established close to the property.

It is easy to bike to the property via both Cykelslangen, which connects Dybbølsbro with Havneholmen and Bryggebroen, which connects Havneholmen with Islands Brygge.



Ejendommen

Med sin fantastiske beliggenhed tårner Havneholmens vartegn Tower sig op lige ved havnefronten. Ejendommen er et moderne, 10-etagers flerbrugerhus, som er EU Green Building-certificeret som sikrer et lavt energiforbrug med en LEED Gold-klassificering.

Der er fælles kantine i stueetagen med anerkendt restauratør fra Food & Co., hvor der desuden er mulighed for afholdelse af events. Om sommeren kan man spise sin frokost udenfor på terrassen. Herudover er der et fælles mødelokale.

I kælderen er der omklædnings- og badefaciliteter, for dem som cykler eller løber til arbejde, samt cykelparkering. Der er desuden fælles kajaker til brug for ejendommens lejere.

I ejendommens 3-etagers parkeringskælder er der mulighed for leje af p-plads for kr. 2.300 pr. måned, ligesom der er 7 gæsteparkeringspladser, der deles med de øvrige lejere i ejendommen. Disse kan benyttes efter "først til mølle" princippet.

The property

With its fantastic location, Havneholmen's landmark The Tower rises right on the waterfront. The property is a modern, 10-storey office building, which is EU Green Building certified, which ensures a low energy consumption with a LEED Gold classification.

There is a shared canteen on the ground floor with a recognized restaurateur from Food & Co., where large events also can take place. In the summer you can enjoy your lunch outside on the terrace. In addition, there is a shared meeting room.

In the basement there are changing and shower facilities, for those who cycle or run to work, as well as bicycle parking. There are also shared kayaks for the use of the property's tenants.

In the property's 3-storey parking basement, it is possible to rent a parking space at DKK 2,300 per month. On the property there are 7 parking spaces for guests, these can be used on a first-come, first-served basis with the other tenants in the building.





Premisis

- Vacant leases from 334 - 2,514 sq m with water views from most of the floors.
- The leases can be fitted very flexibly with open space, offices, meeting rooms, hotspots and lounge areas.
- Shared canteen and terrace area on ground floor.
- The leases are fitted in collaboration with the landlord.
- Ventilation and cooling ensure a good indoor climate.
- It is possible to rent 1 parking space per. 140 sq m rented area.
- There are 7 guest parking spaces on the property.

Lejemålene

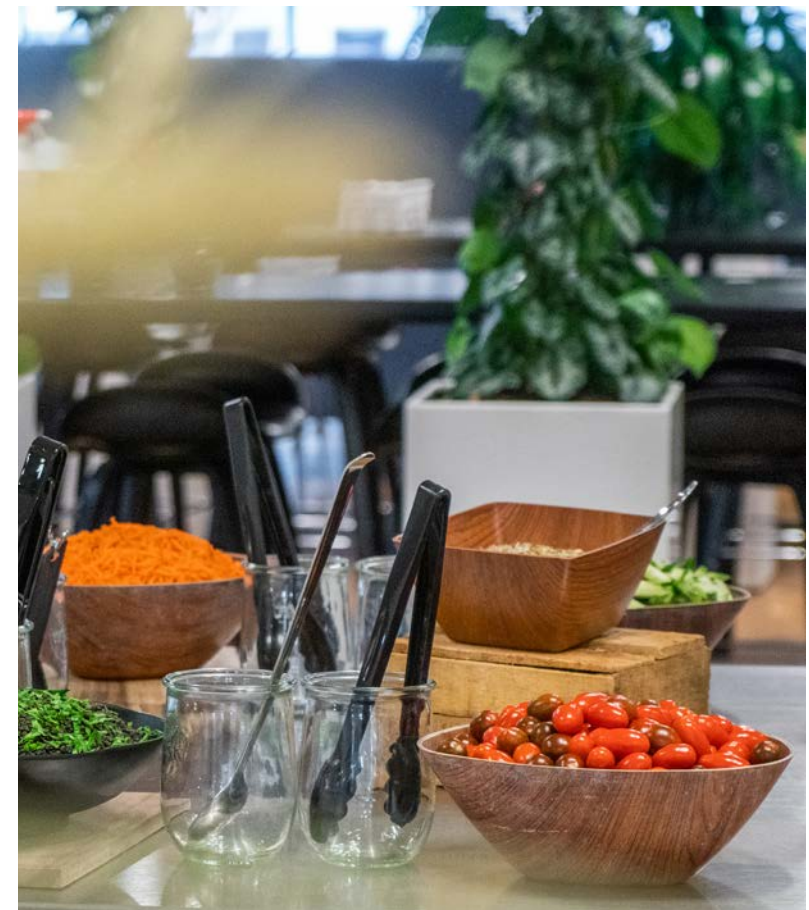
- Ledige lejemål fra 334 - 2.514 m² med vandudsigt fra de fleste lejemål.
- Lejemålene kan indrettes meget fleksibelt med både storrør, separate kontorer, mødelokaler, hotspots og loungeområder.
- Fælles kantine og mødelokale samt terrasseområde.
- Lejemålene indrettes i samarbejde med udlejer.
- Ventilation og køl sikrer et godt indeklima.
- Der er mulighed for at leje 1 p-plads pr. 140 m² lejet areal.
- Der hører 7 gæste p-pladser til ejendommen.







1. SAL



Lækre fælles faciliteter

Der er mulighed for at nyde frokosten i kantinen eller ved spiseområder i lejemålene.







LEJEVILKÅR | RENTAL TERMS

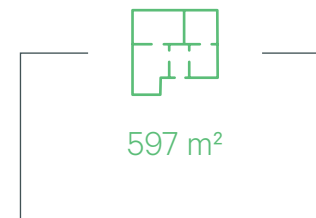
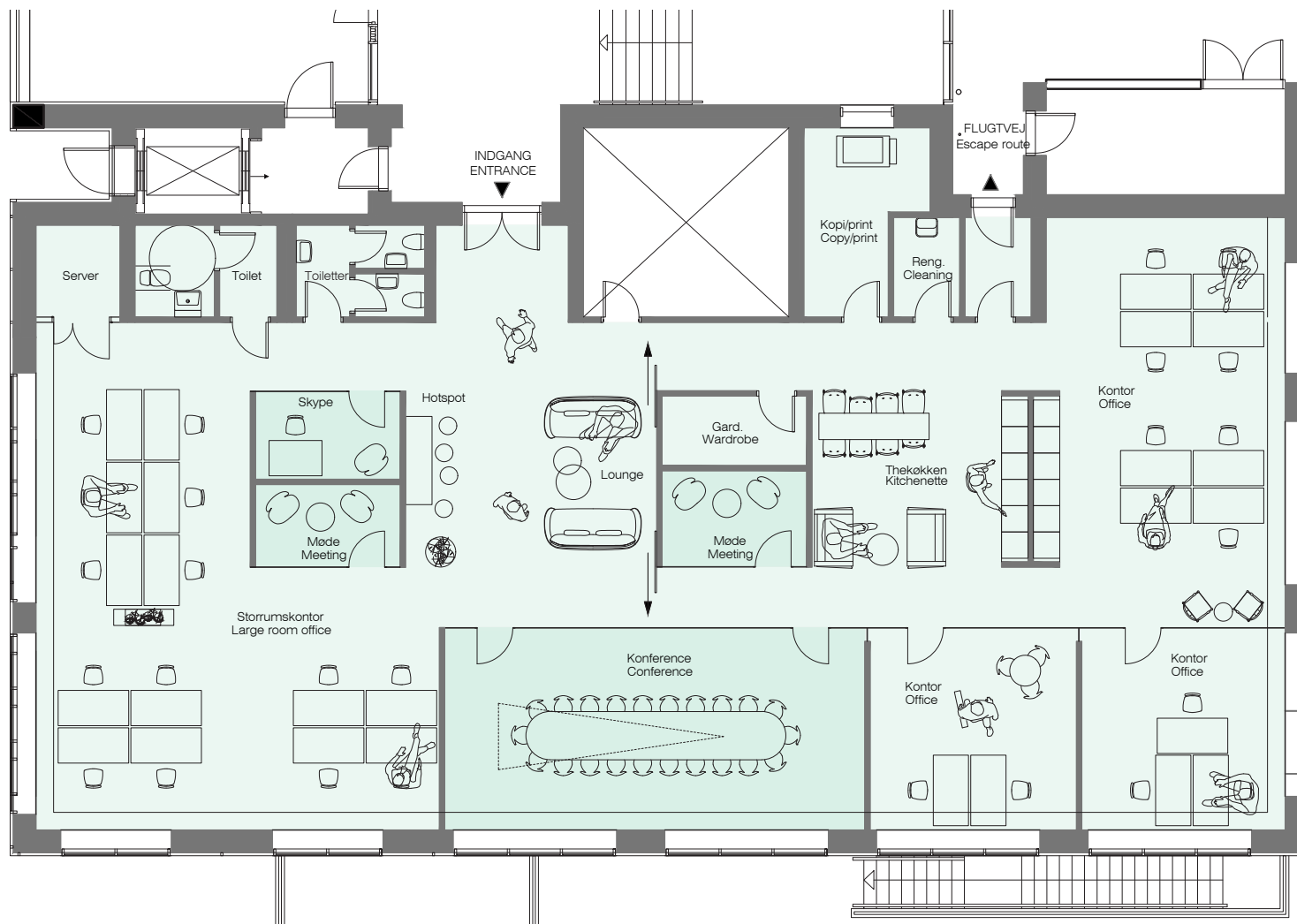
	Stuen, tv.	1. sal, th. A	1. sal, th. B	1. sal, tv.	3. sal, tv.	1. sal, th. A+B	Hele 1. sal	Hele 1. sal + stuen, tv.	10. sal, th.
Areal m² Area sq m	597	830	334	753	753	1.164	1.917	2.514	663
Årlig leje kr. pr. m² Annual rent per sq m	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.975
Månedlig leje kr. Monthly rent	94.525	131.417	52.883	119.225	119.225	184.000	303.525	398.050	109.119
Årlig leje kr. Annual rent	1.134.300	1.577.000	634.600	1.430.700	1.430.700	2.211.600	3.642.300	4.776.600	1.309.425

LEJEFAKTA | RENTAL FACTS

Driftsomkostninger inkl. skatter og afgifter Service charges incl. tax p.a.	DKK 460 pr. m ²
Varme Heating p.a.	DKK 112 pr. m ²
Årlig tillæg til gæsteparkering Annual supplement guest parking	DKK 12 pr. m ²
Kantineforening medlemskab Canteen association membership	DKK 54 pr. m ²
Depositum Deposit	6 måneder 6 months
Betaling Payment	Kvartalsvis Quarterly
Årlig regulering Annual regulation	NPI, dog min. 2,5 % NPI, minimum 2,5 %
Overtagelse Date of occupancy	Efter aftale According to agreement
Moms VAT	25 %
Opsigelse Non termination period	Lejer: Efter aftale Tenant: According to agreement Udlejer: Efter aftale Landlord: According to agreement
Energimærke Energy Performance Certificate	A
Kantine, måltidspris (tilvalg) Canteen, price per meal (optional)	DKK 49
P-plads pr. md ekskl. moms Parking space, per month, excl. tax	DKK 2.300

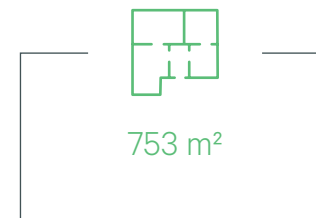
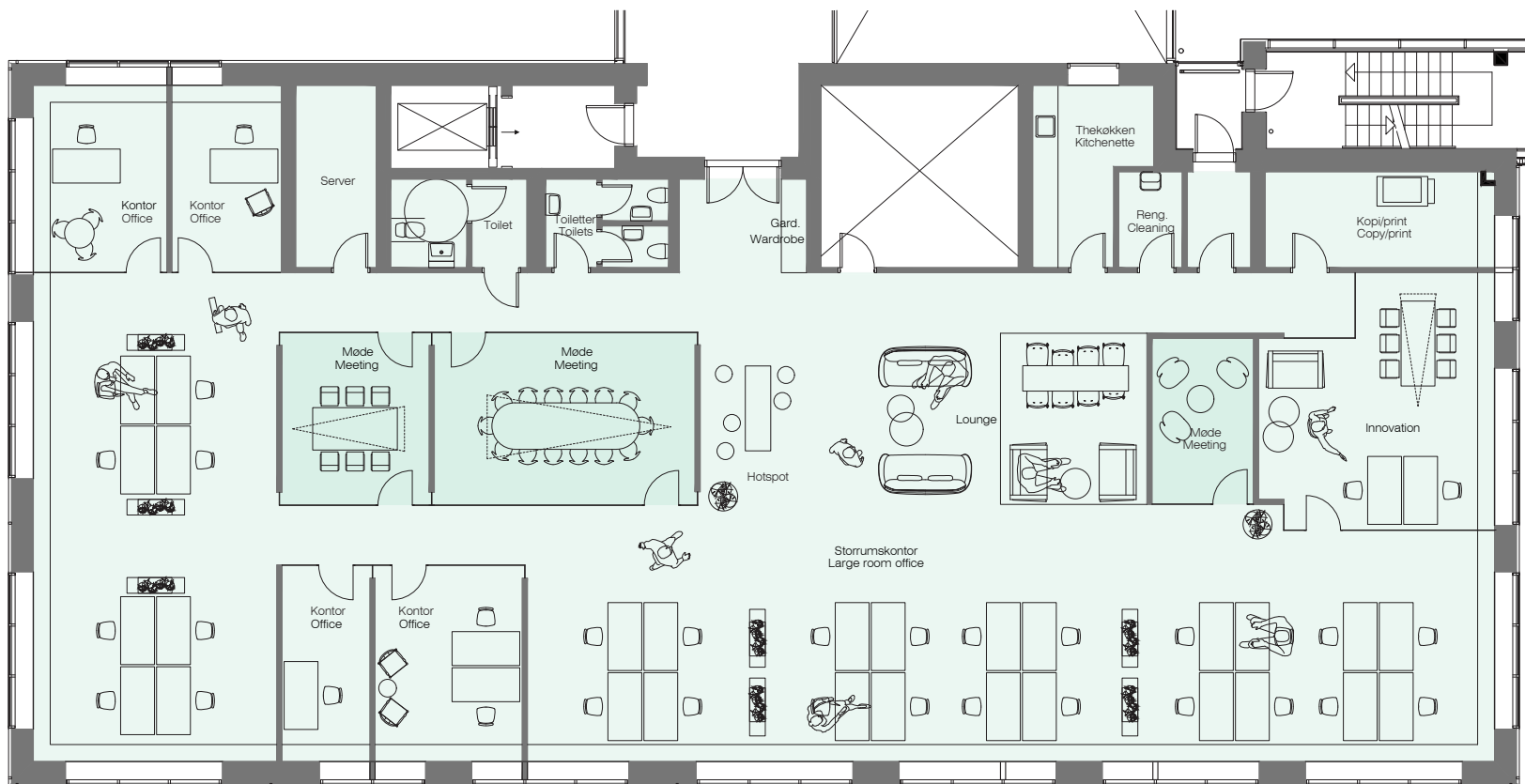


PLANTEGNING, STUEN, TV. LAYOUT, GROUND FLOOR, TL



Arbejdspladser: 27

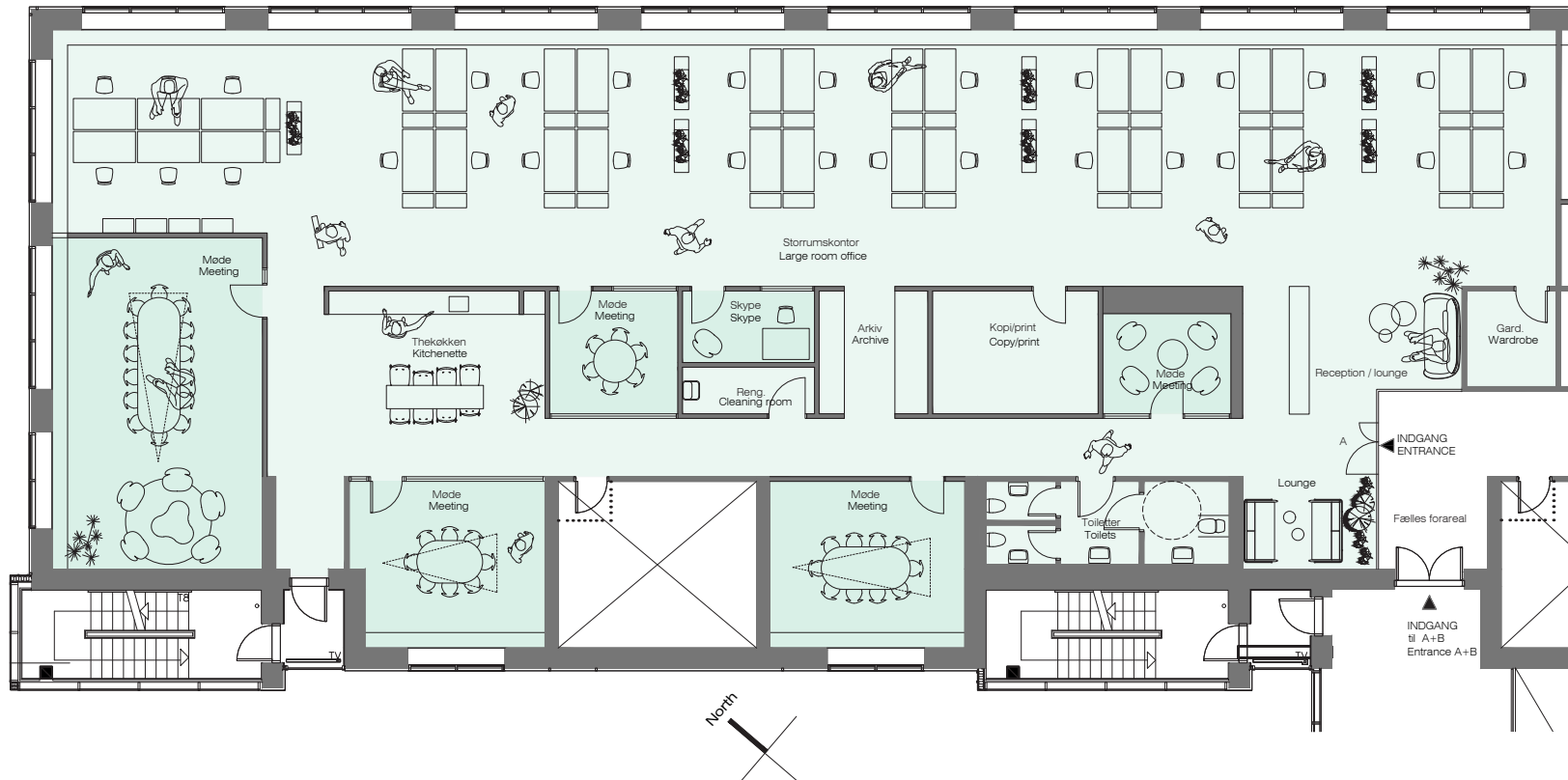
PLANTEGNING, 1. SAL, TV. LAYOUT, 1st FLOOR, TL



Arbejdspladser: 36

PLANTEGNING, 1. SAL, TH., LEJEMÅL A

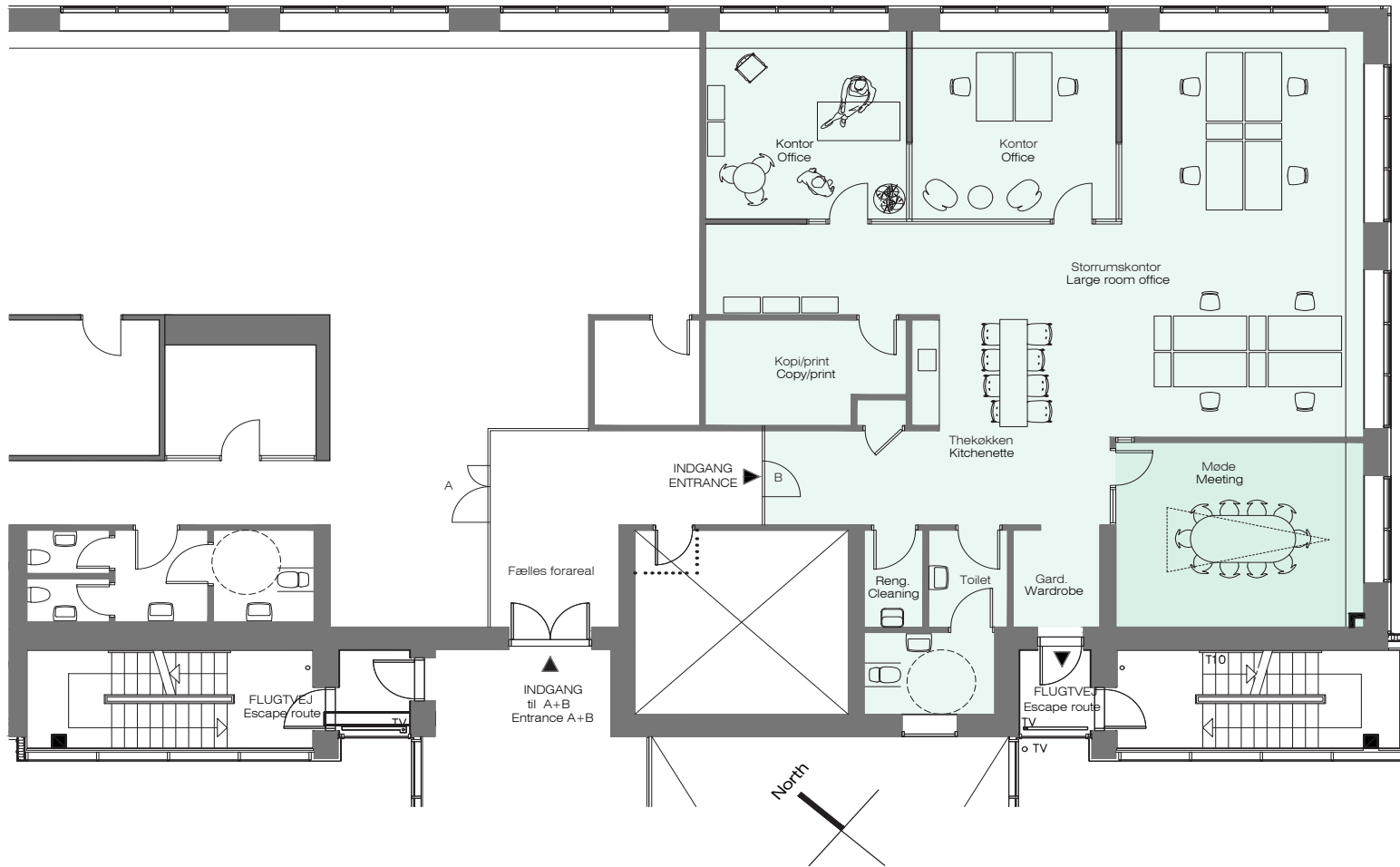
LAYOUT, 1st FLOOR, TR, UNIT A



Arbejdspladser: 34

PLANTEGNING, 1. SAL, TH. - LEJEMÅL B

PLANTEGNING, 1st FLOOR, TR - UNIT B



PLANTEGNING, 1. SAL, TH. - LEJEMÅL A+B

LAYOUT, 1st FLOOR, TR, UNIT A+B

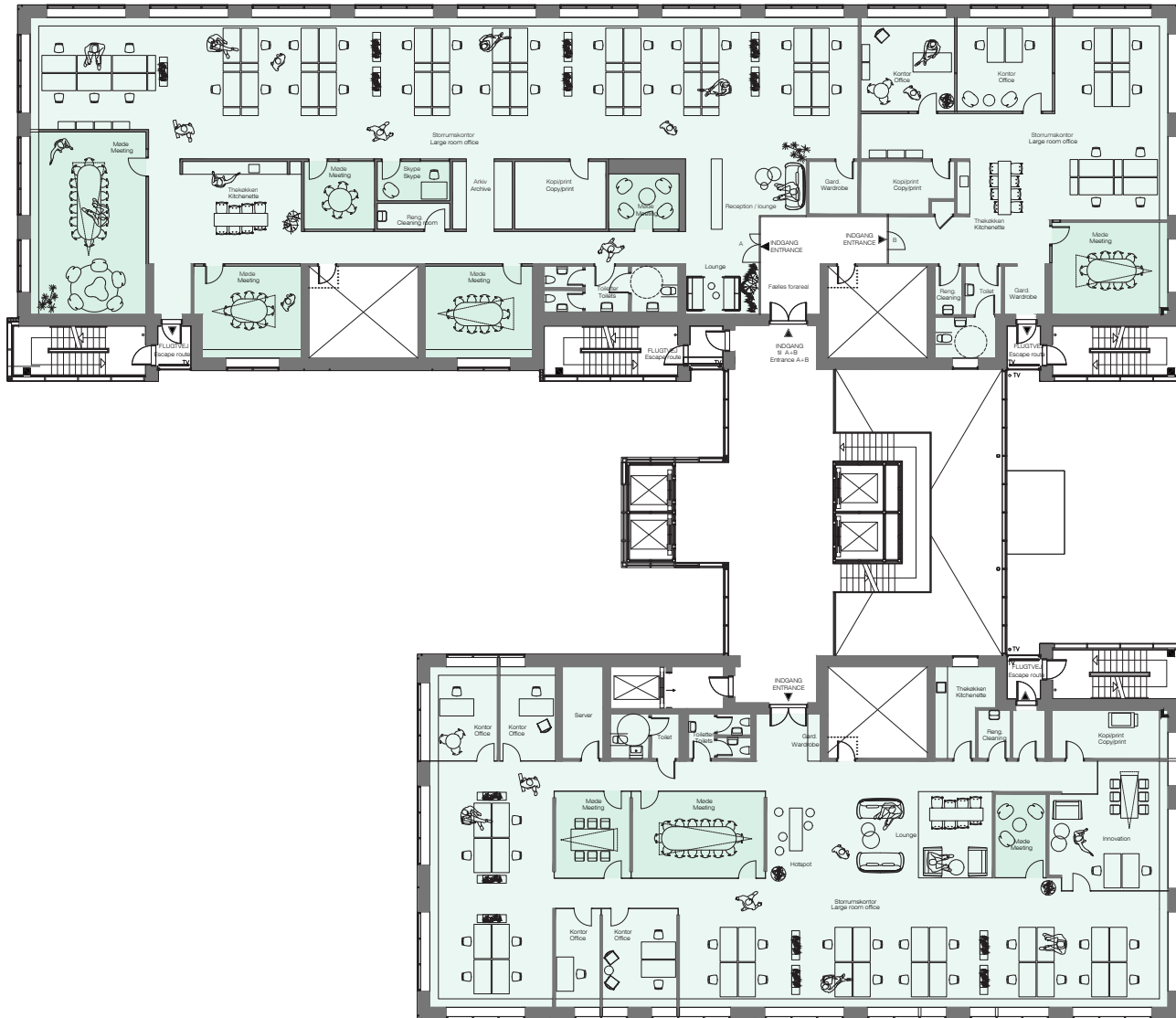


1.164 m²

Arbejdspladser: 54

PLANTEGNING, HELE 1. SAL

LAYOUT, ENTIRE 1ST FLOOR

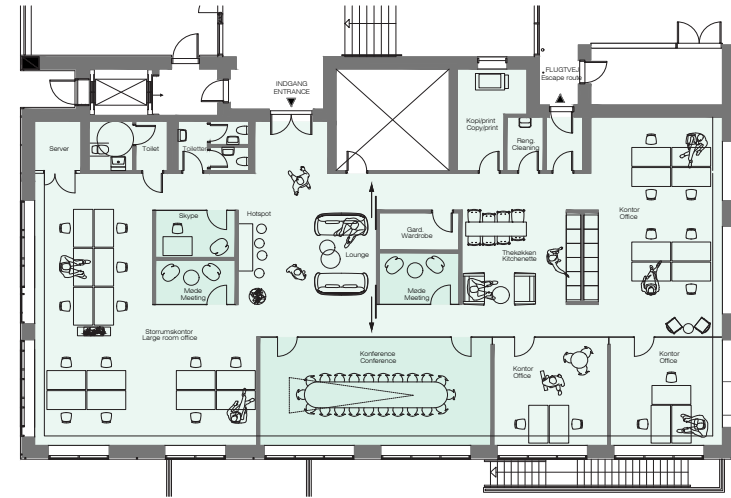
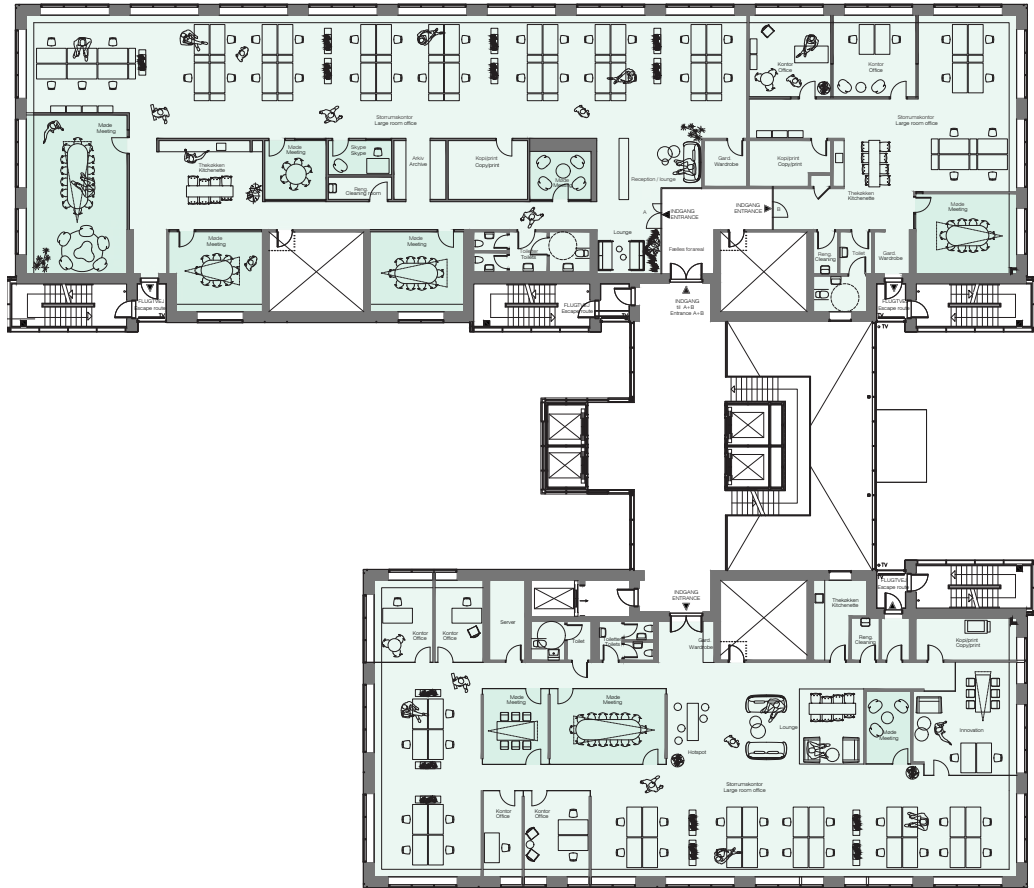


1.917 m²

Arbejdspladser: 90

PLANTEGNING, HELE 1. SAL + STUEN

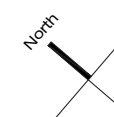
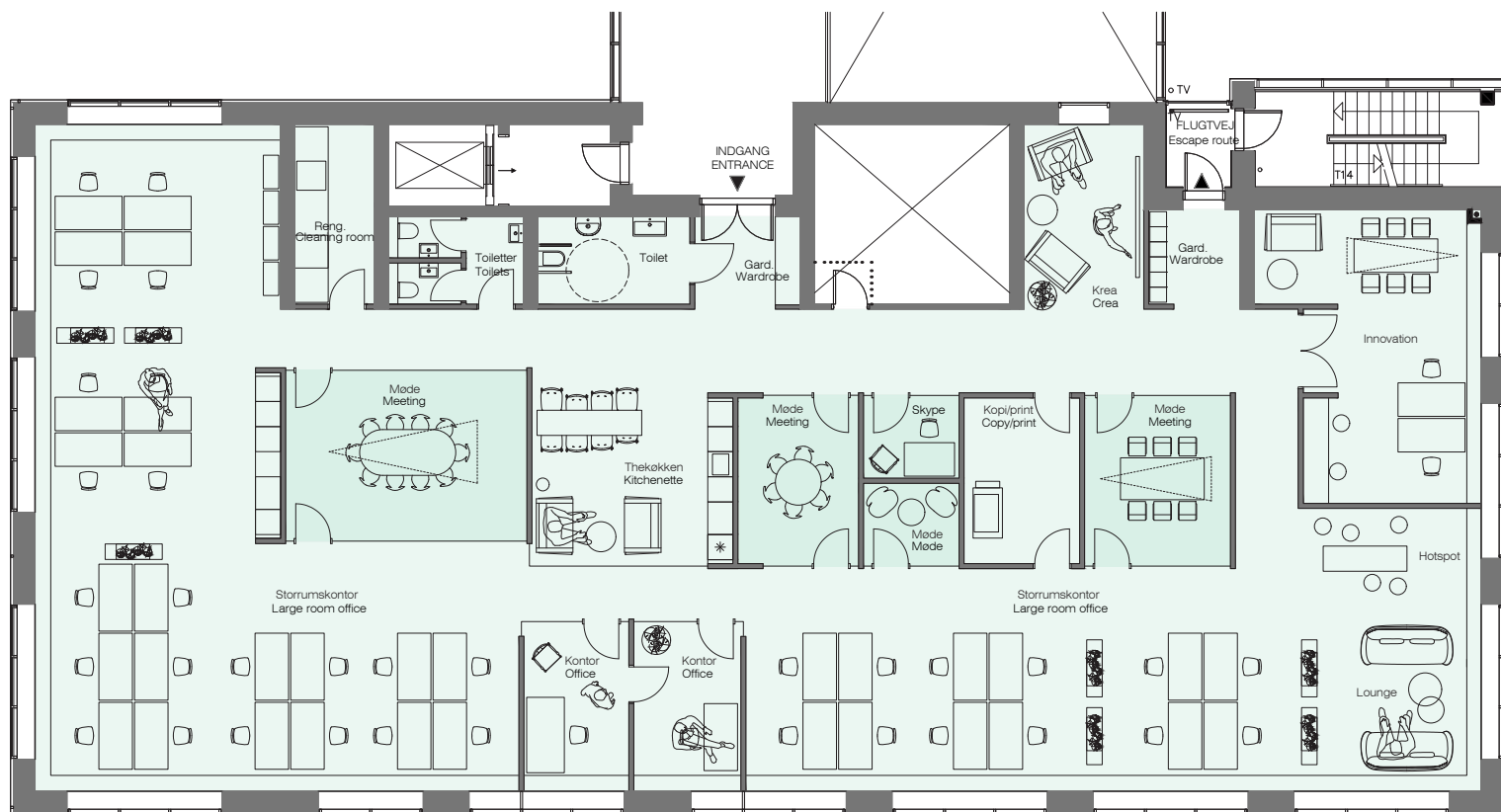
LAYOUT, ENTIRE 1ST FLOOR + GROUND FLOOR



2.514 m²

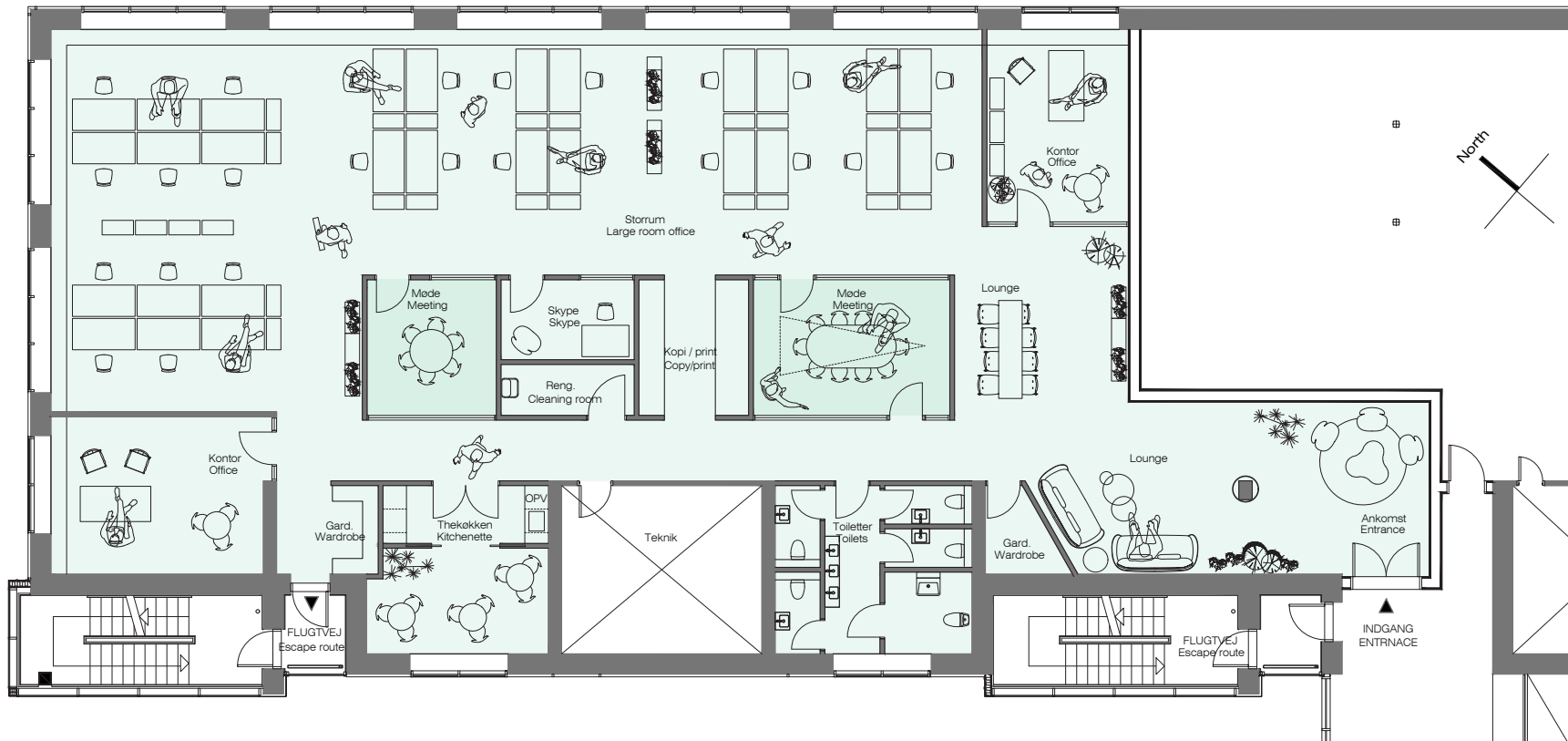
Arbejdspladser: 117

PLANTEGNING, 3, TV. LAYOUT, 3rd FLOOR



Arbejdspladser: 36

PLANTEGNING, 10. TH. LAYOUT, 10th FLOOR



Arbejdspladser: 36

KONTAKT OS CONTACT US



Martin Rønne

Senior director, Ejendomsmægler & DiplomValuar, MDE
Advisory & Transaction Services, Investor Leasing
+45 5356 7719
martin.ronne@cbre.com



Michele Wagner

Associate, Ejendomsmægler, MDE
Advisory & Transaction Services, Investor Leasing
+45 4199 0468
michele.wagner@cbre.com

OM CBRE

CBRE er verdens førende rådgiver inden for erhvervsjendomme. I Danmark er vi repræsenteret med kontorer i København og Aarhus. Vi tilbyder professionel rådgivning, herunder en bred vifte af serviceydelser til danske såvel som internationale virksomheder. Hos CBRE er kunden altid i centrum, og vi sætter de højeste standarder for kvaliteten af vores ydelser og rådgivning.

CBRE Danmark A/S er en del af CBRE Group Inc., som er verdens største virksomhed på området med mere end 90.000 medarbejdere på over 480 kontorer verden over. CBRE Inc. er børsnoteret på NY Stock Exchange.

ABOUT CBRE

CBRE is the world's leading advisor within commercial real estate. Located in Copenhagen and Aarhus, CBRE Denmark A/S offers a wide range of services and professional advice both nationally and internationally. We set high standards for our performance, and value strong relationships with our clients.

CBRE Denmark A/S is part of the CBRE Group Inc., the world's largest commercial real estate advisor with more than 90,000 employees, over 480 offices worldwide. CBRE's HQ is located in LA and the company is quoted on the NY Stock Exchange.