

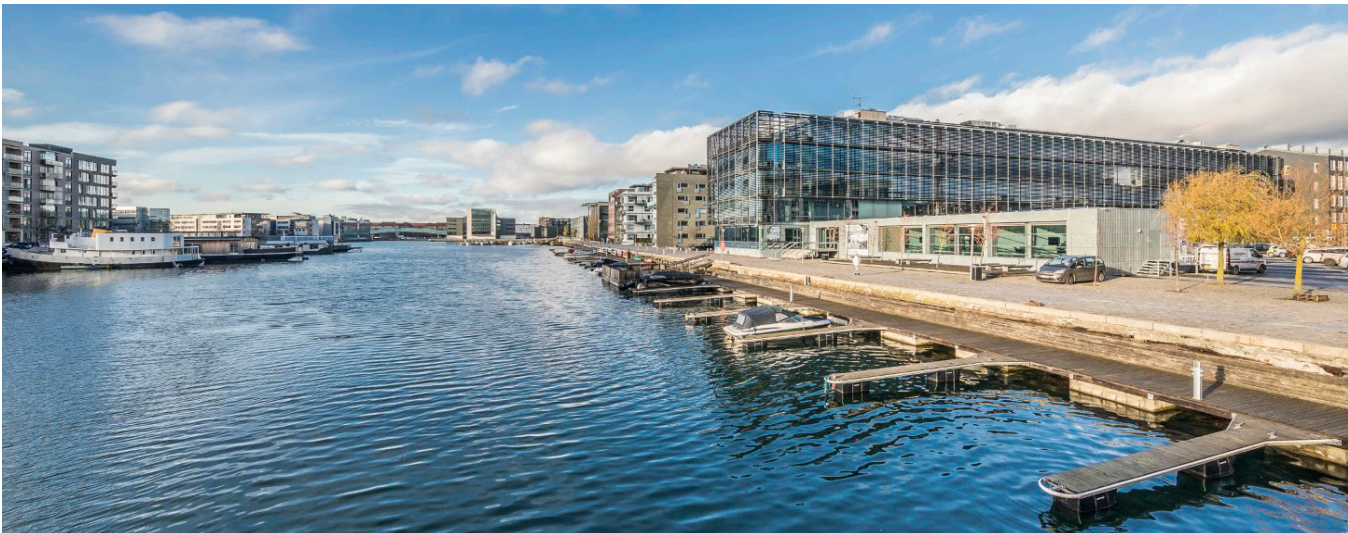
Kontorlejemål

# Kontorfællesskab i moderne flerbrugerhus

- LEJEMÅL PÅ 138 M<sup>2</sup> OG 141 M<sup>2</sup>
- DIREKTE VED HAVNEFRONTEN PÅ TEGLHOLMEN
- MANGE FÆLLESFACILITETER OG MULIGHED FOR LÅN AF PADDLEBOARDS OG KAJAKKER

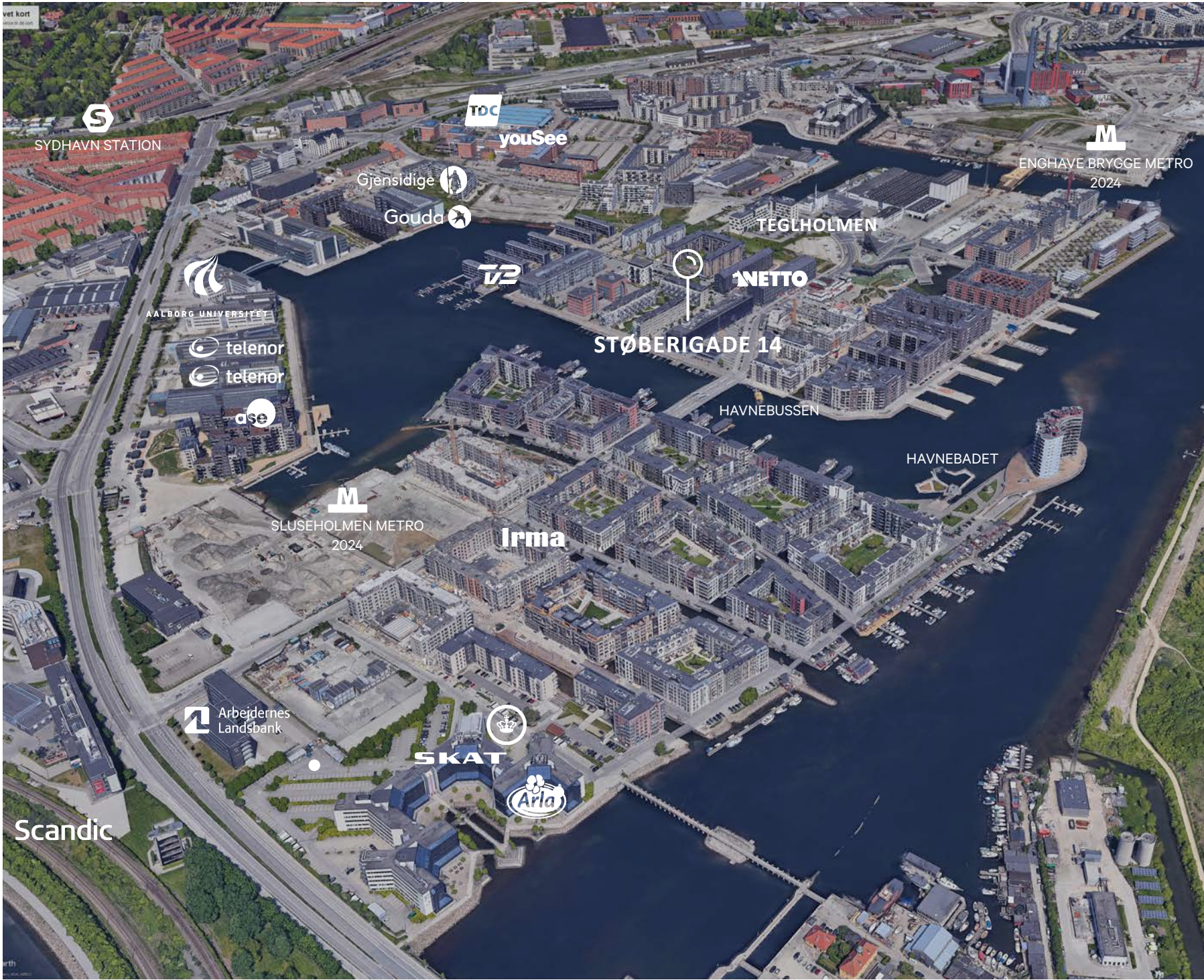
Støberigade 14, 2. sal  
2450 København SV





**Fleksibel  
flerbrugerejendom**  
med mange fællesfaciliteter  
og udsigt til Teglværkshavnen.





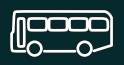
SLUSEHOLMEN METRO  
600 METER



ENGHAVE BRYGGE METRO  
2024



SYDHAVN ST  
1,5 KM



BUSSTOPPESTED  
100 METER



MOTORVEJ E20  
3 KM



PARKERING  
PÅ EJENDOMMEN



## Beliggenhed

Teglholmen er et af Københavns spændende havnekvarterer, hvor der i de seneste år, både er opført erhvervsbyggeri og eksklusive lejligheder. Dette giver området et helt særligt leben lige ved havnefronten.

Området er kendetegnet ved mange store virksomheder og statslige institutioner som bl.a. Aalborg Universitet, Philips, Gjensidige Forsikring, Huawei, Basisbank, TV2, YouSee, 3, Telenor Nomeco og SKAT.

Ejendommens placering giver hurtig adgang til motorvejen, og der er gode muligheder for offentlig transport med både bus og havnebus lige udenfor døren. Der er desuden planlagt åbning af Sluseholmen metro og Enghave Brygge metro i 2024, hvor Sluseholmen metro blot ligger 600 meter væk.

## Location

Teglholmen is one of Copenhagen's harbor districts, where in recent years, both commercial buildings and exclusive apartments are emerging. This gives the area a very special vibe right on the waterfront.

The area is characterized by many large companies and government institutions such as Aalborg University, Philips, Gjensidige Forsikring, Huawei, Basisbank, TV2, YouSee, 3, Telenor Nomeco and SKAT.

The property's location provides quick access to the motorway, and there are great opportunities for public transport both by bus and harbor bus right outside the door. Sluseholmen metro and Enghave Brygge metro is planned to open in 2024, where the Sluseholmen metro is just 600 meters away.



## Ejendommen

Moderne flerbrugerejendom, hvor der nu udbydes to mindre lejemål på 2. sal på hhv. 138 m<sup>2</sup> og 141 m<sup>2</sup>. Huawei, Hugo Boss, Learningbanker og AlfaPeople er allerede lejere i ejendommen.

Ejendommen har et præsentabelt indgangsparti med fælles mødecenter og er placeret lige ved havnefronten med en fantastisk udsigt over Teglværkshavnen. Der er desuden fælleskantine med vandudsigt og mulighed for at nyde frokosten udenfor.

Teglværkshavnen byder på mange aktiviteter som en sejltur på ejendommens paddleboards/kajakker eller svømning i Havnebadet Sluseholmen.

Ejendommen ligger godt placeret i forhold til nem adgang til motorvejsnettet og offentlig transport med både bus og havnebus lige udenfor døren plus to kommende metrostationer i 2024.

Gode parkeringsforhold på ejendommen med mulighed for leje af fast p-plads i P-kælederen. Der er desuden gæsteparkering på terræn.

---

## The Property

Modern multi-user property, where two smaller leases on the 2<sup>nd</sup> floor of 138 sq m and 141 sq m are up for lease. Huawei, Hugo Boss, Learningbanker and AlfaPeople are already tenants in the property.

The property has a presentable entrance area with shared business center facilities and is located right on the waterfront with a fantastic view of Teglværkshavnen. There is also a shared canteen with sea view, where it is possible to sit outside and enjoy lunch.

Teglværkshavnen offers many activities such as a trip on the property's paddleboards/kayaks or swimming in Havnebadet Sluseholmen.

The property has a great location with easy access to the motorway and public transport with both bus and harbour bus right outside, as well as two upcoming metro stations in 2024.

Great parking facilities on the property, where it is possible to rent a permanent parking space in the parking basement. There is also on-site guest parking.



## Premisis

- Office leases of 138 sq m and 141 sq m on the 2<sup>nd</sup> floor
- Operating costs are included in the rent (excl. canteen, parking and WiFi)
- Efficient office spaces with ventilation and cooling
- Own meeting room and access to shared meeting facilities
- Nice shared kitchen and meeting rooms with AV-equipment on the 2<sup>nd</sup> floor
- Elevator to the leases
- Activities available in the harbor and use of the property's paddleboards
- Great parking facilities on the property
- 1 parking space is allocated per 60 sq m rented area

## Lejemålene

- Lejemål på 2. sal på 138 m<sup>2</sup> og 141 m<sup>2</sup>
- Driftsudgifterne er indeholdt i lejen (ekskl. kantine, parkering og internet)
- Effektive kontorer med ventilation og køl
- Eget mødelokale samt adgang til fælles mødefaciliteter
- Nydeligt fælleskøkken og mødelokaler med AV-udstyr på etagen
- Elevator til lejemålene
- Mulighed for aktiviteter i havnen og brug af ejendommens paddleboards
- Gode parkeringsmuligheder i ejendommen
- Der tildeles 1 P-plads pr. 60 m<sup>2</sup> lejet areal





## Fede fællesfaciliteter

med kantine, mødecenter og mulighed  
for lån af paddleboards.





## LEJEVILKÅR | RENTAL TERMS

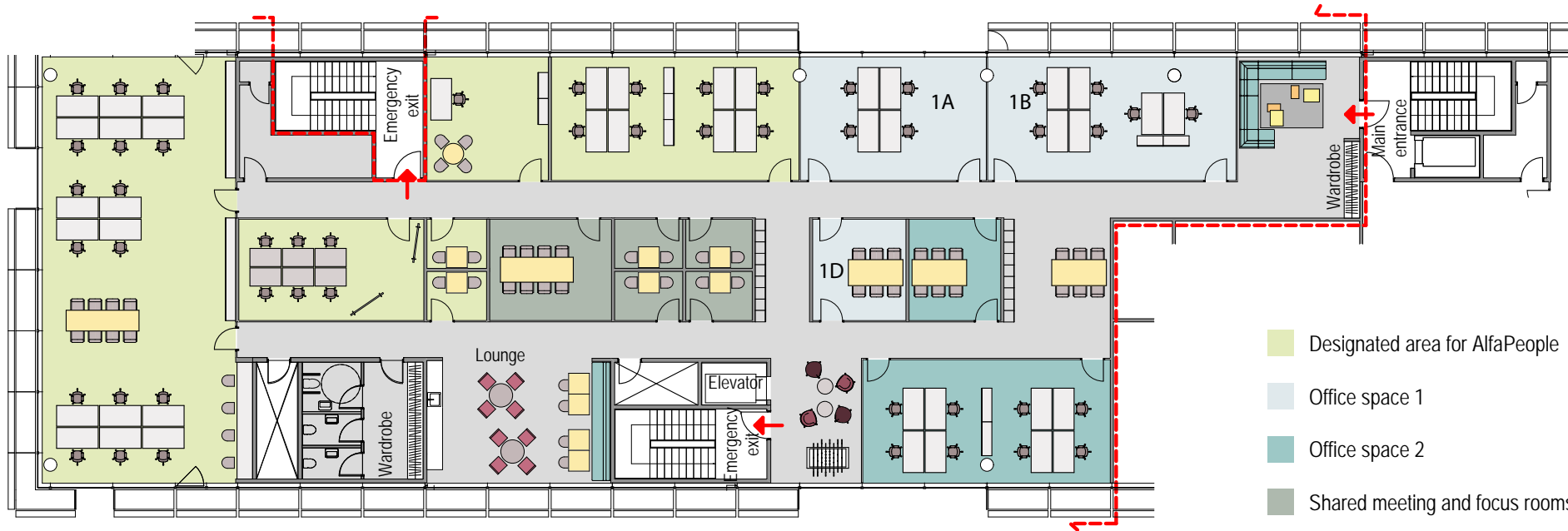
		2. sal, kontor lejemål 1, (8 pladser)	2. sal, kontor lejemål 2, (6 pladser)	Samlet, kontor 14 pladser
<b>Areal</b> Area		141 m <sup>2</sup>	138 m <sup>2</sup>	279 m <sup>2</sup>
<b>Årlig leje pr. m<sup>2</sup></b> Annual rent per sq m	DKK	2.293	2.293	2.293
<b>Månedlig leje</b> Monthly rent	DKK	26.943	26.370	53.312
<b>Årlig leje</b> Annual rent	DKK	323.313	316.434	639.747

## LEJEFAKTA | RENTAL FACTS

Driftsomkostninger inkl. skatter og afgifter Service charges incl. tax	Inkluderet i lejen
Kantine, måltidspris pr. dag Canteen, meal price per day	69,25 kr.
Parkering, 1 plads pr. 60 m <sup>2</sup> lejet areal Parking, 1 space per rented 60 sq m	1.400 kr./md.
Depositum Deposit	6 måneder 6 months
Betaling Payment	Kvartalsvis Quarterly
Årlig regulering Annual regulation	100% stigning i NPI, dog min. 3% 100% increase in NPI, minimum 3%
Moms VAT	25%
Uopsigelighed Non termination period	Lejer: Efter aftale Tenant: According to agreement
Uopsigelighed Non termination period	Udlejer: Efter aftale Landlord: According to agreement
Vedligeholdelse Lease maintenance	Udlejer: Udvendig Landlord: Exterior
Vedligeholdelse Lease maintenance	Lejer: Indenfor Tenant: Interior
Energimærke Energy Performance Certificate	B

# PLANTEGNING, 2. SAL, LEJEMÅL 1, 8 PLADSER

## 2<sup>nd</sup> FLOOR LAYOUT, OFFICE SPACE 1, 8 WORK STATIONS

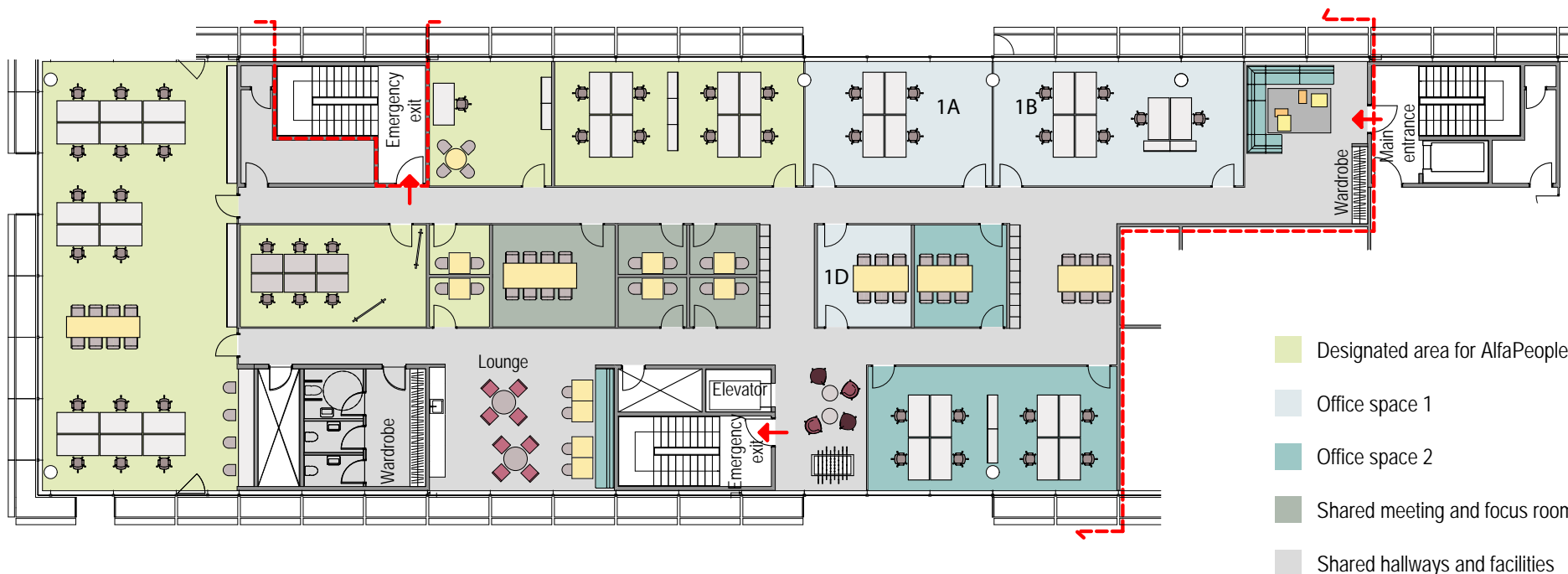


- Designated area for AlfaPeople
- Office space 1
- Office space 2
- Shared meeting and focus rooms
- Shared hallways and facilities



# PLANTEGNING, 2. SAL, LEJEMÅL 2, 6 PLADSER

## 2<sup>nd</sup> FLOOR LAYOUT, OFFICE SPACE 2, 6 WORK STATIONS



## KONTAKT OS CONTACT US



### **Michele Wagner**

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



### **Martin Rønne**

Senior Director  
Advisory & Transaction Services, Investor Leasing  
+45 5356 7719  
martin.ronne@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 is quoted on the NY Stock Exchange.