



KONTORLEJEMÅL PÅ 138 M²

Kontorfællesskab

STØBERIGADE 14, 2. SAL, 2450 KØBENHAVN SV

THE PROPERTY

Ejendommen

Moderne flerbrugerejendom

Clever, Hugo Boss, Auto1 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 (Sluseholmen og Enghave Brygge) i 2024.

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

Modern multi-user property

Clever, Hugo Boss, Auto1 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 (Sluseholmen and Enghave Brygge) 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.





Highlights

- Lejemål på 138 m²
Lease of 138 m²
- Direkte ved havnefronten på Teglholmen
Direct at the harbour front on Teglholmen
- Mange fællesfaciliteter
Many common facilities
- Kantine
Canteen
- Mødecenter
Meetingcenter
- Mulighed for at låne paddleboards og kajaker
Possible to borrow paddleboards and kayaks
- Mulighed for at leje bådplads. Leje pr. måned kr. 1.800 ekskl. moms
Possibility to rent a boat berth. Rent per month DKK 1,800 excl. VAT





THE PREMISIS

Området

Teglholmen er et af Københavns spændende havnevarterer

De seneste år er der både 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, Clever, Basisbank, TV2, YouSee, 3, Telenor Nomeco og SKAT.

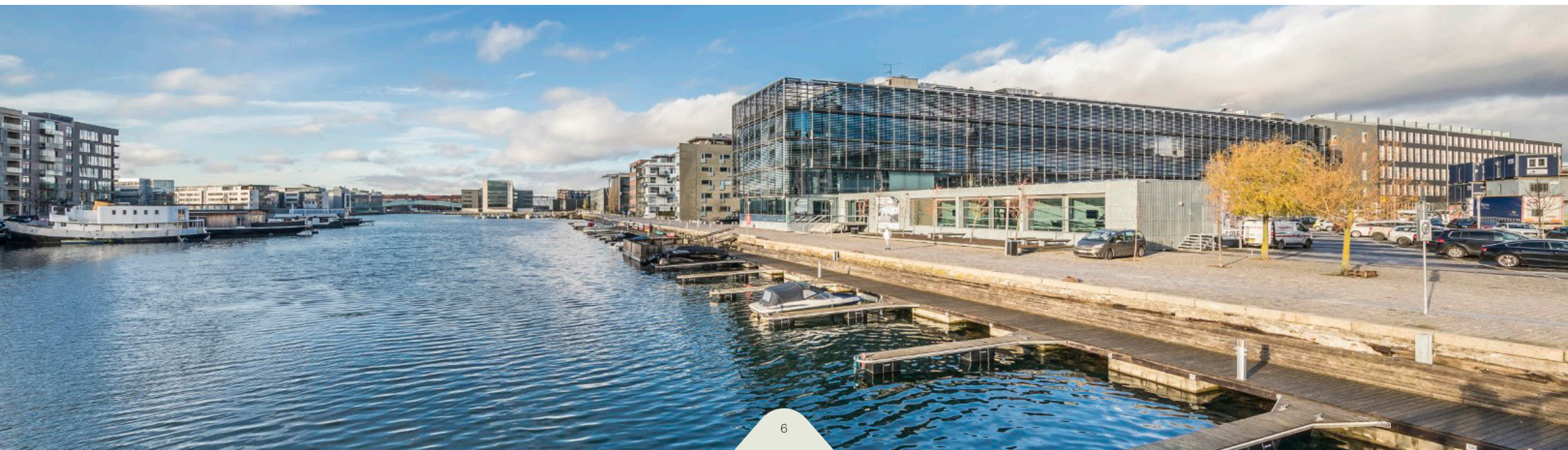
Ejendommens placering giver hurtig adgang til motorvejen, og der er gode muligheder for offentlig transport med både bus og havnebus lige udenfor døren. Der er desuden planlagt åbning af Sluseholmen metro og Enghave Brygge metro i 2024, hvor Sluseholmen metro blot ligger 600 meter væk.

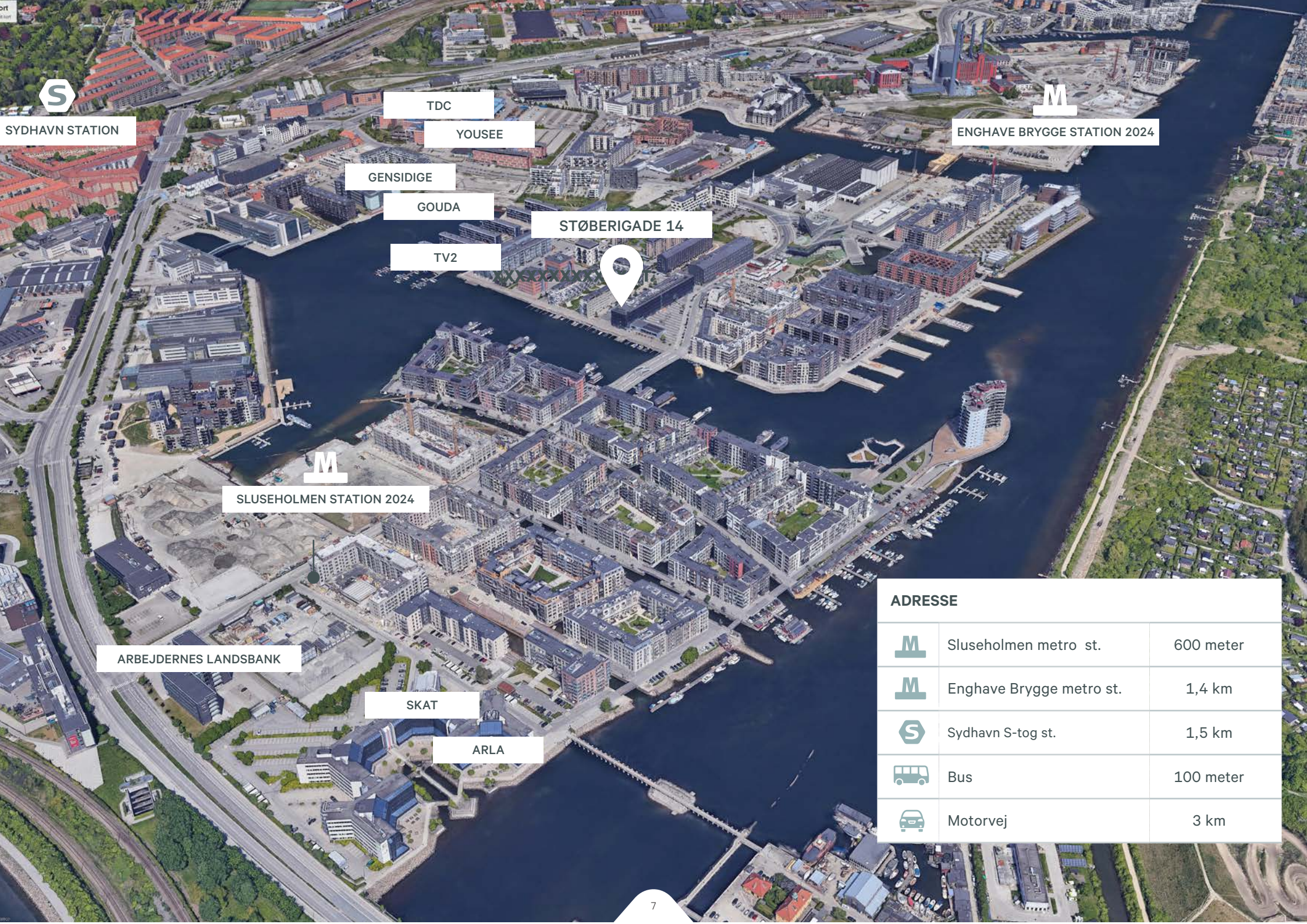
Teglholmen is one of Copenhagens harbor districts

The 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, Clever, 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.





SYDHAVN STATION

TDC

YOUSEE



ENGHAVE BRYGGE STATION 2024

GENSIDIGE

GOUDA

STØBERIGADE 14

TV2



SLUSEHOLMEN STATION 2024

ARBEJDERNES LANDSBANK

SKAT

ARLA

ADRESSE



Sluseholmen metro st.

600 meter



Enghave Brygge metro st.

1,4 km



Sydhavn S-tog st.

1,5 km



Bus

100 meter



Motorvej

3 km

THE PREMISIS

Lejemålet

Lejemål på 2. sal i moderne flerbrugerhus

- Driftsudgifter, varme og el er indeholdt i lejen (ekskl. kantine, parkering og internet)
- Effektivt 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 på ejendommen
- Der tildeles 1 P-plads pr. 60 m² lejet areal

Officelease on the 2nd floor in modern multi-user house

- Operating costs are included in the rent (excl. canteen, parking and WiFi)
- Efficient office space with ventilation and cooling
- Own meeting room and access to shared meeting facilities
- Nice shared kitchen and meeting rooms with AV-equipment on the 2nd floor
- Elevator to the lease
- Activities are 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







Lejevilkår

KONTORLEJEMÅL / UNITS

	Areal (m ²) Area (sq m)	Årlig leje pr. m ² Annual rent per sq m	Månedlig leje Monthly rent	Årlig leje Annual rent
Lejemål 1 (6 pladser) Office space 1 (6 work spaces)	138	2.293	26.370	316.434



Sarah Petersen

+ 45 20 74 36 01
sarah.petersen@cbre.com



Martin Rønne

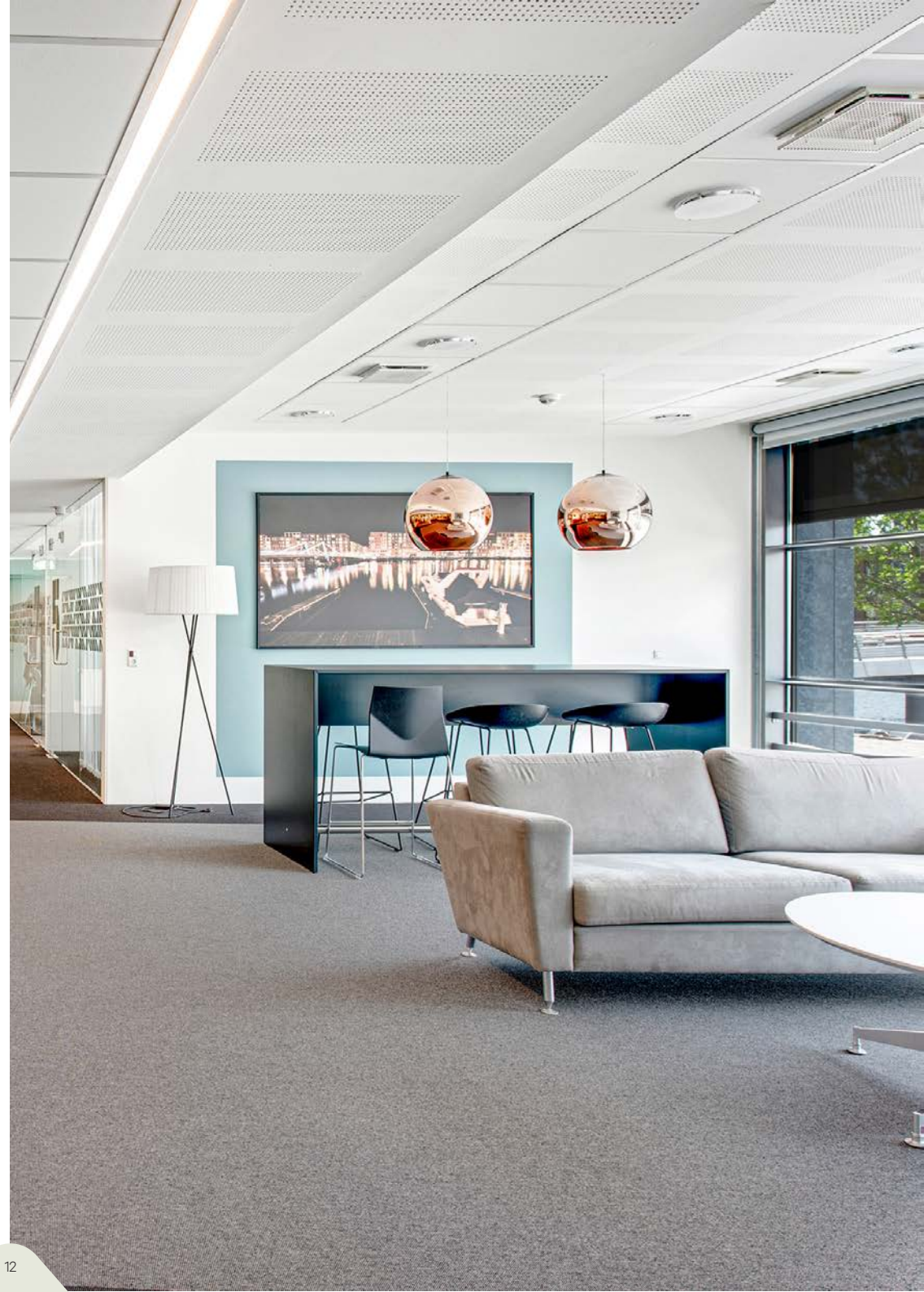
+ 45 53 56 77 19
martin.ronne@cbre.com

RENTAL FACTS

Lejefakta

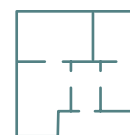
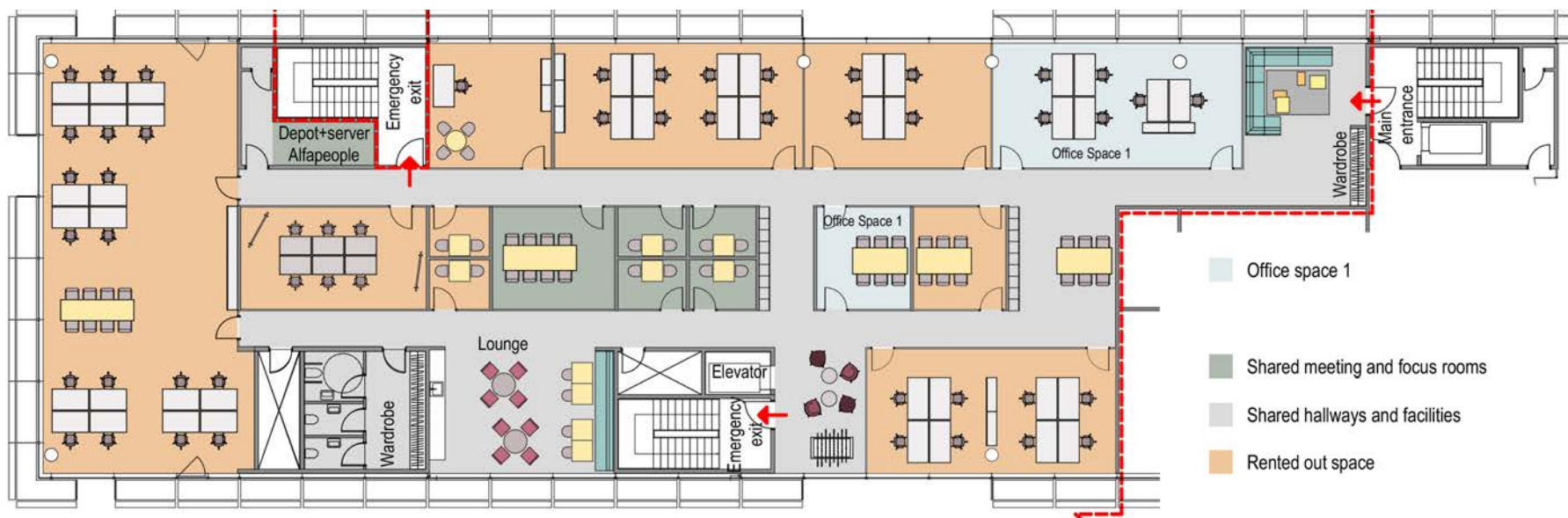
Driftsomkostninger, m ² /år Operating Costs, m ² /pa*	Inkluderet i lejen Included in the rent
Kantine, måltidspris pr. dag* Canteen, meal price per day*	DKK 70,25
Parkering i kælder, 1 plads pr. 60 m ² lejet areal pr. måned Parking basement 1 space per rented 60 sq m per month	DKK 1.400
Varme og vand Heating and water	Inkluderet i lejen Included in the rent
Depositum Deposit	6 måneder 6 months
Betaling Payment	Kvartalsvis Quarterly
Årlig regulering Annual regulation	100% stigning i NPI, min. 3% 100% increase in NPI, min. 3%
Moms VAT	25%
Uopsigelighed Non-termination period	Lejer: Efter aftale Tenant: According to agreement Udlejer: Efter aftale Landlord: According to agreement
Vedligeholdelse Lease maintenance	Indvendig: Udlejer Interior: Tenant Uvendig: Udlejer Exterior: Landlord
Energimærke Energy Performance Certificate	B

*Aconto: Priserne er anslået/prices are estimates





2. sal, plantegning, lejemål 1 (6 pladser)



138 m²

6 arbejdspladser/workstations

CBRE kontaktpersoner



Sarah Petersen

Associate Director
Investor Leasing

sarah.petersen@cbre.com
M: +45 20 74 36 01



Martin Rønne

Co-head, Senior Director
Investor Leasing

martin.ronne@cbre.com
M: +45 53 56 77 19

OM CBRE

CBRE Denmark er en del af CBRE Group Inc., verdens største erhvervsejendomsrådgiver med mere end 100.000 ansatte verden over og med kontorer i Danmark i både København og Aarhus.

INVESTOR LEASING

CBRE Investor Leasing tilbyder skræddersyede udlejningsstrategier med en databaseret tilgang på tværs af kontor, I&L og detailhandel. Vi sætter den højeste standard for vores rådgivning og værdsætter en stærk relation med vores kunder.

GLOBAL VIDEN, LOKALT NETVÆRK

Vores team har adgang til et bredt og globalt netværk af information og markedsindsigt, hvilket gør vores udlejningsservice til en 360-graders rådgivning på tværs af hele udlejningsprocessen.

Vores globale netværk og research database betyder, at vi løbende kan rådgive om tendenser på markedet og hvad lejerne efterspørger, så vi kan skabe mest mulig værdi for vores kunder.

ABOUT CBRE

CBRE Denmark is part of the CBRE Group Inc., the world's largest commercial real estate advisor with more than 100,000 employees worldwide and with offices in Denmark in both Copenhagen and Aarhus.

INVESTOR LEASING

CBRE Investor Leasing provides tailored and data-driven leasing strategies across office, I&L and retail. We set high standards for our performance and value strong relationships with our clients.

GLOBAL KNOWLEDGE, LOCAL RELATIONSHIP

Our team has access to a broad and global network of information and market insights, which makes our letting service a gateway to real estate services across full letting process.

Our global network and research database means that we can provide up to the minute information on trends in the market and what tenants want next creating the most value for our clients.

CBRE

cbre.dk
ejendomme.cbre.dk

Rued Langgaards Vej 6-8
2300 København S
Tlf. +45 70 22 96 01

Frederiksgade 1
8000 Aarhus C
Tlf. +45 70 22 96 02