

LÆKRE KONTORER MED UNIKKE DETALJER OG SKØN BELIGGENHED



4 lejemål
490 - 2.493 m²





Visualisering



Visualisering

INDUSTRIEL VIBE TÆT PÅ VAND OG BY

Ejendommen er opført i 1951 og er til- og ombygget i 1990. Ejendommen gennemgår pt. en større udvendig ombygning, der indebærer en ny og moderniseret facade med nye, større vinduespartier, der sikrer et endnu bedre indeklima i lejemålene.

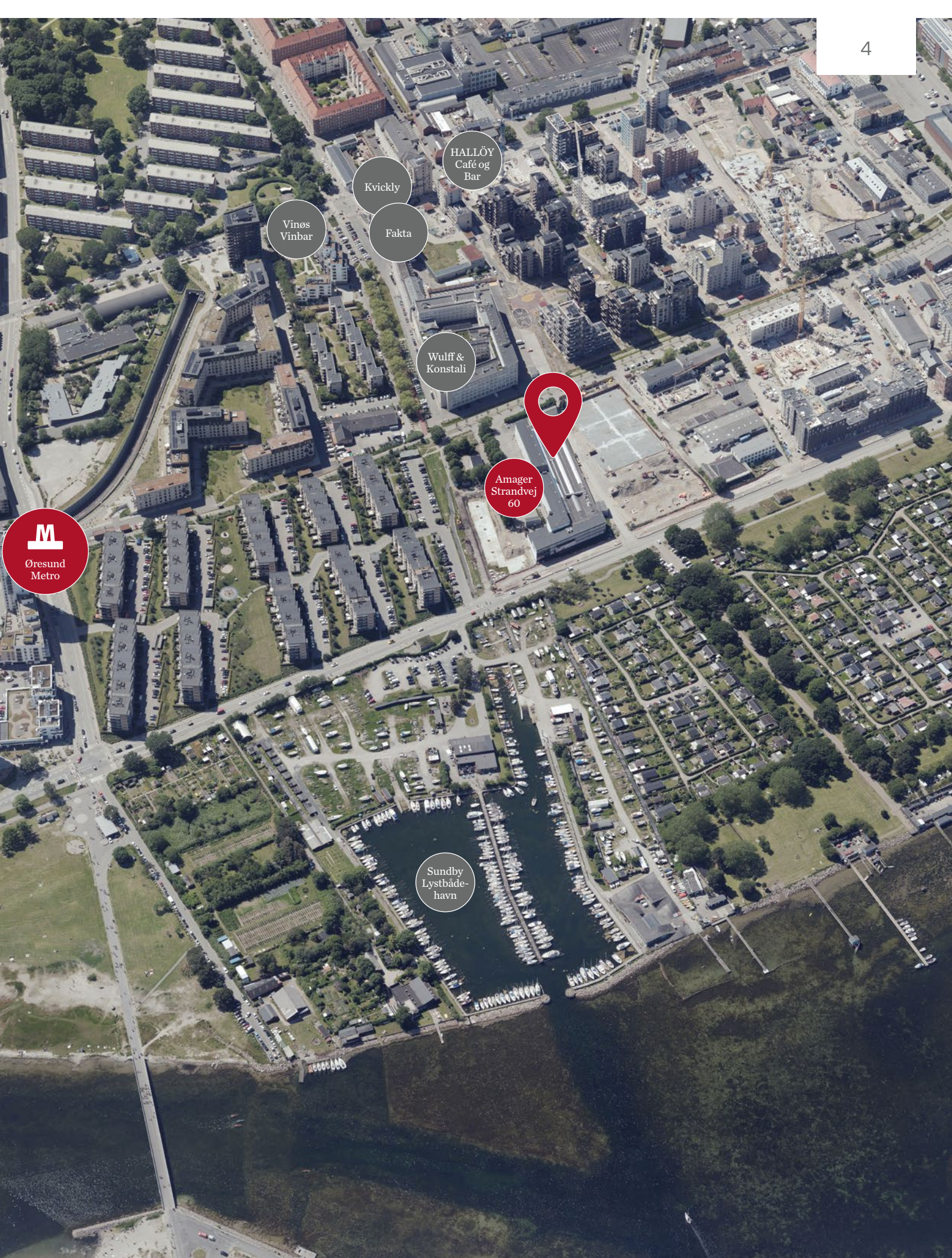
Ejendommen byder pt. på fire ledige lejemål der varierer i størrelse og udtryk. Den industrielle vibe med rå lofter og/eller synlige installationer er dog mulig at gennemføre i alle ejendommens lejemål, der istandsættes i samråd med nye lejere.

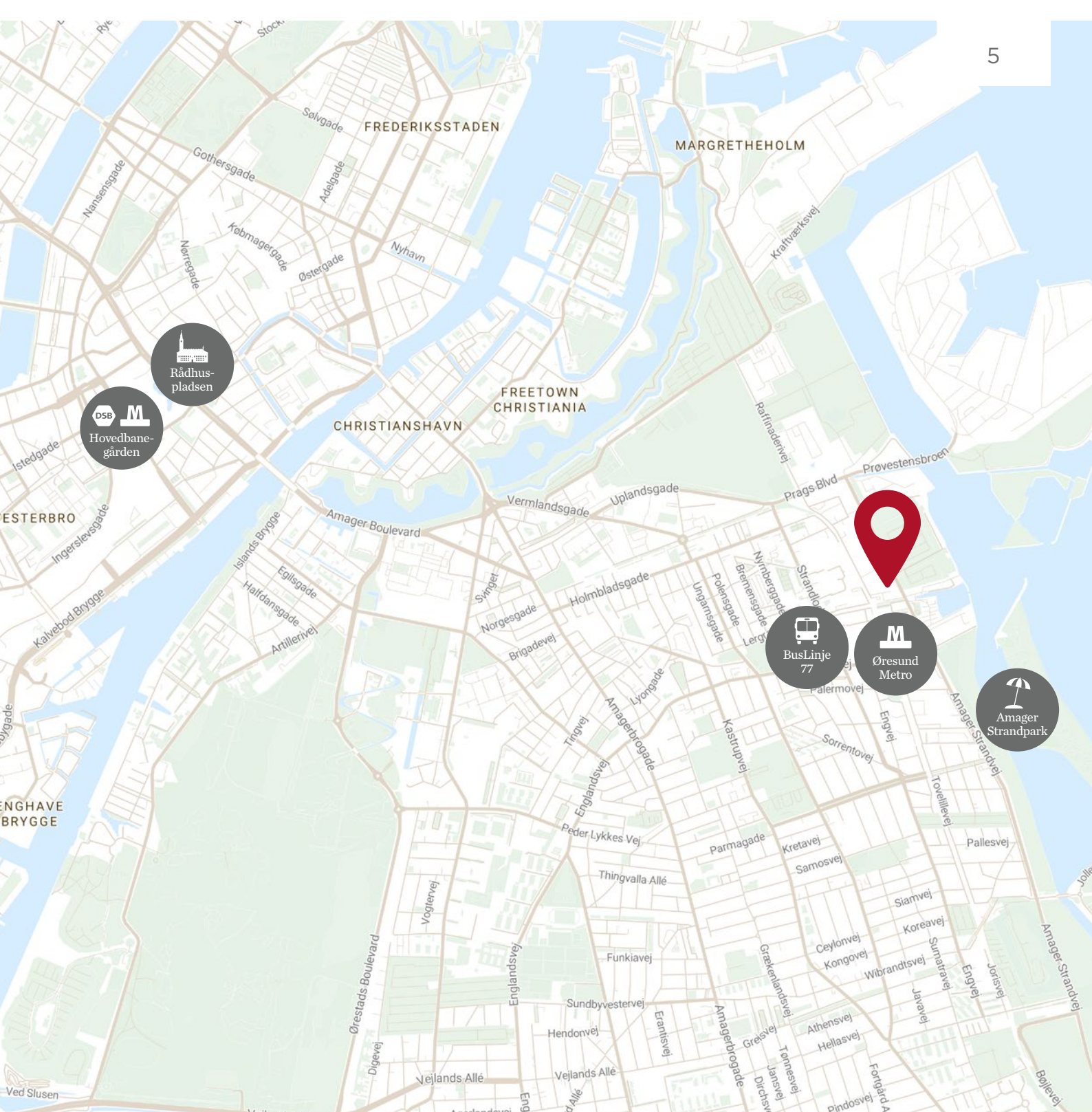
Det ene lejemål har blandt andet god loftshøjde, ovenlysvinduer og udgang til grønt areal.

Lejemålene fremstår alle åbne og lyse og med mulighed for at skabe en effektiv indretning.

Ejendommen tilbyder en flot fælles kantine, gode parkeringsmuligheder på terræn og i P-kælder samt mulighed for at træne i Unity Gym, der netop har åbnet fitnesscenter i ejendommen.

- Lejemål fra 490 m² - 2.493 m²
- Effektiv arealudnyttelse
- Godt indeklima
- Istandsættes i samråd med lejer
- Fælles kantine
- Lyse lejemål med godt lysindfald
- Mulighed for industriel vibe med synlige installationer og rå lofter
- Gode parkeringsmuligheder





FØRSTE RÆKKE TIL VANDET

Ejendommen er beliggende på Amager Strandvej i første række til vandet og lige ud til Amager Strandpark og grønne omgivelser. Området har de seneste år gennemgået en stor forvandling af mange nyopførte beboelses- og erhvervsjendomme, der har bidraget til et mere aktivt miljø og nærområde der inkluderer mange hyggelige restauranter og caféer.

Blot 550 meter fra ejendommen finder man Øresund metrostation, der på få minutter kører til både Kongens Nytorv og Nørreport Station samt Københavns Lufthavn i den modsatte retning. Derudover er ejendommen særdeles tæt beliggende på motorvejsnettet og Indre By, hvilket gør det nemt at komme til og fra arbejde uanset om man kommer på cykel, i bil eller i metro.

	Amager Strandvej 60-64	
	Øresund St.	550 m
	Buslinje 77	800 m
	Københavns lufthavn	4,3 km
	Rådhuspladsen	5,7 km
	E20	4 km



LEJEMÅLSOVERSIGT

Lejemål	Areal m ²	Årlig leje kr./m ²	Årlig leje	Månedlig leje	Månedlig leje inkl. driftsudgifter
Unit 1 – Stueplan	1.450	1.250	1.812.500 kr.	151.042 kr.	193.938 kr.
Unit 2 – Stueplan	490	1.200	588.000 kr.	49.000 kr.	63.496 kr.
Unit 3 – 1. sal	513	1.200	615.600 kr.	51.300 kr.	66.476 kr.
Unit 4 – 1. sal	530	1.200	636.000 kr.	53.000 kr.	68.679 kr.

Lejemålskombinationer	Areal m ²	Årlig leje kr./m ²	Årlig leje	Månedlig leje	Månedlig leje inkl. driftsudgifter
Unit 3+4 – 1. sal	1.043	1.200	1.251.600 kr.	104.300 kr.	135.155 kr.
Unit 1+3+4 – Stue + 1. sal	2.493	1.229	3.064.100 kr.	255.342 kr.	329.093 kr.



VILKÅR

Adresse	Amager Strandvej 60-64 2300 København S
Kommune	København
Sagsnummer	21610
Anvendelse	Kontor
Driftsudgifter	355 kr. pr. m ² /år
Varme	Anslået 92 kr./m ²
Frokostordning/kantine	45 kr./m ²
Depositum	Kontant svarende til 6 mdr. leje

Betaling	Kvartalsvis forud
Lejeregulering	Nettoprisindeks, min. 2%
Momsregistret lejemål	Ja
Stand ved indflytning	Nyistandsat
Indflytning	Efter nærmere aftale
Uopsigelighed	Efter nærmere aftale
Parkering pr. p-plads	1.200 kr./mdr.
Energiklasse	D

FOR YDERLIGERE OPLYSNINGER



ANDERS KROGH
+45 25 15 80 02
ak@cw-red.dk



BJARNE EILERTSEN
+45 60 16 84 56
be@cw-red.dk



OLIVER HANSEN
+45 22 27 66 00
oha@cw-red.dk



Visualisering

UNIT 1 - STUEPLAN

Indretningsforslag

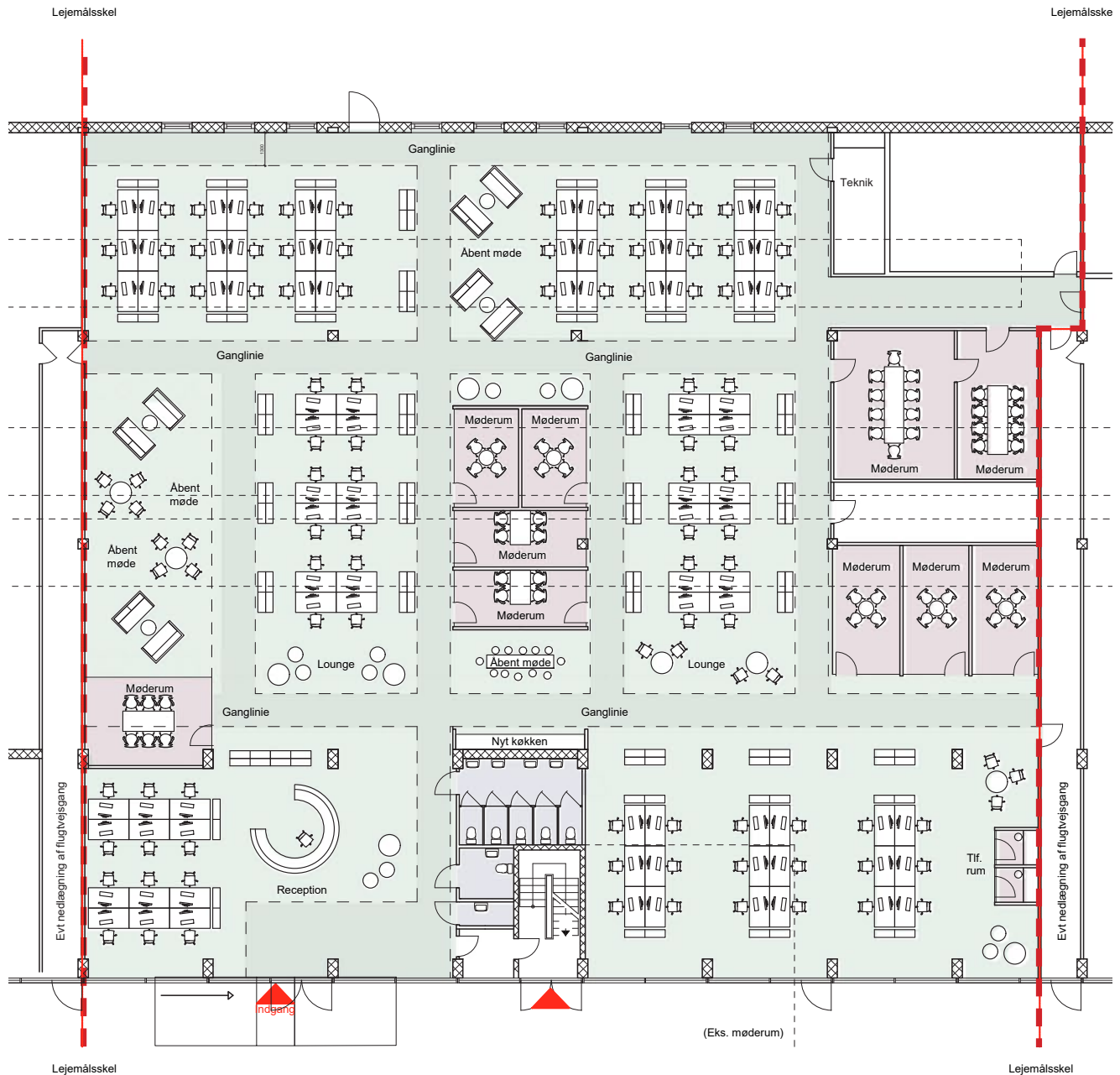


90 arbejdspladser



1.450 m²

Indretningsforslaget er vist med borde på 160 x 80 cm.



UNIT 2 – STUEPLAN

Indretningsforslag

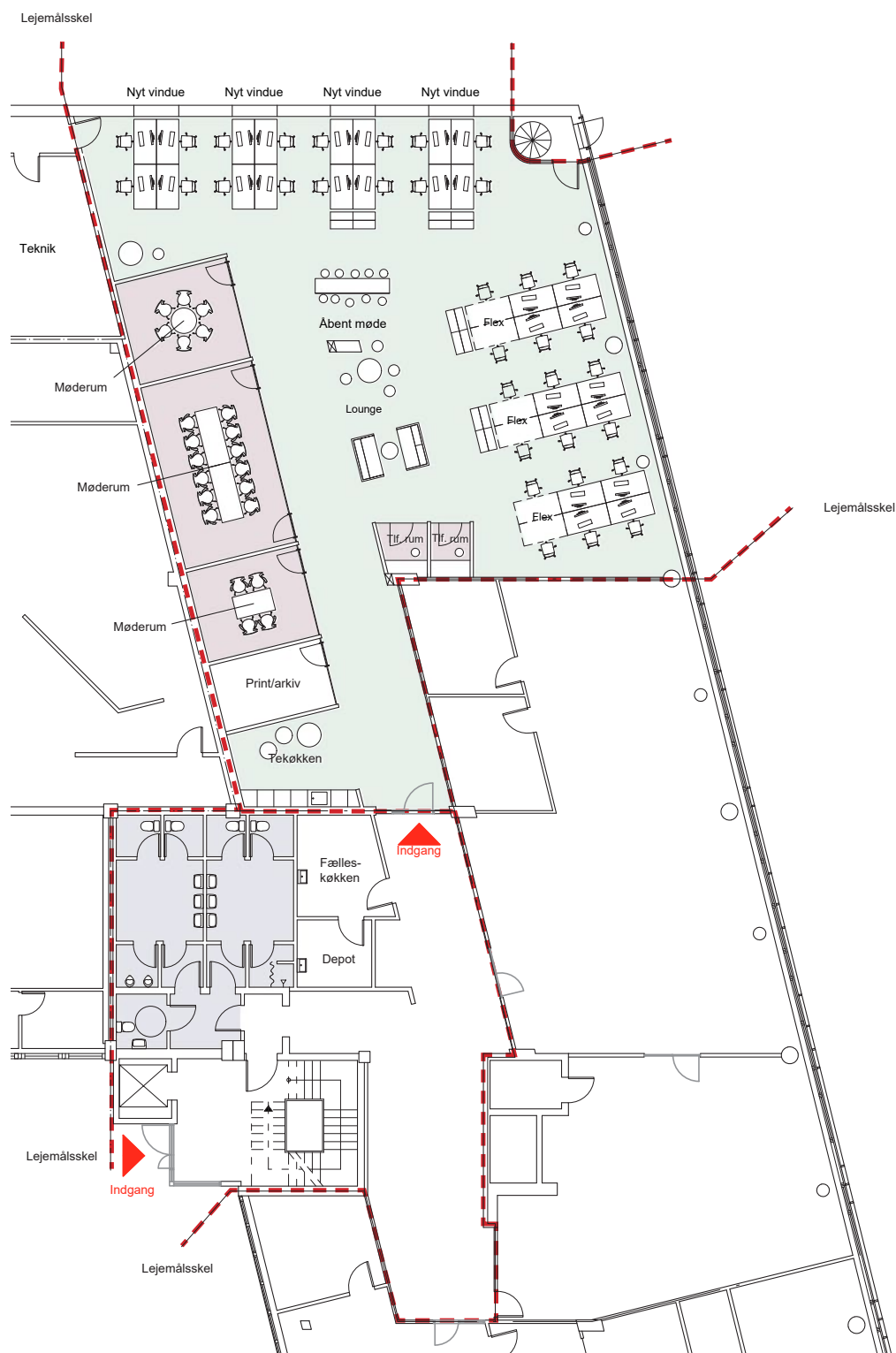


28-34 arbejdspladser



490 m²

Indretningsforslaget er vist med borde på 160 x 80 cm.



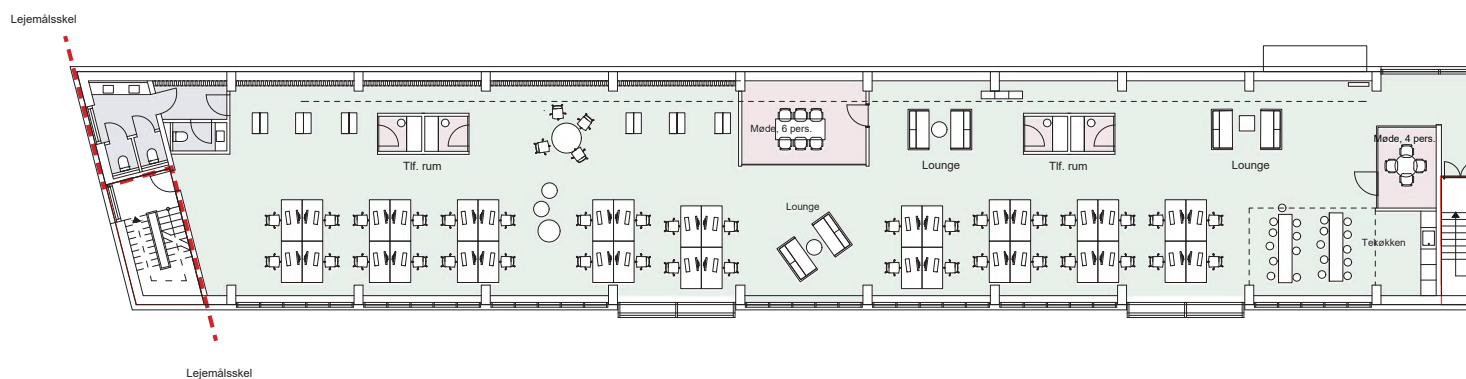
UNIT 3 – 1. SAL

Indretningsforslag

 36 arbejdspladser

 513 m²

Indretningsforslaget er vist med borde på 160 x 80 cm.



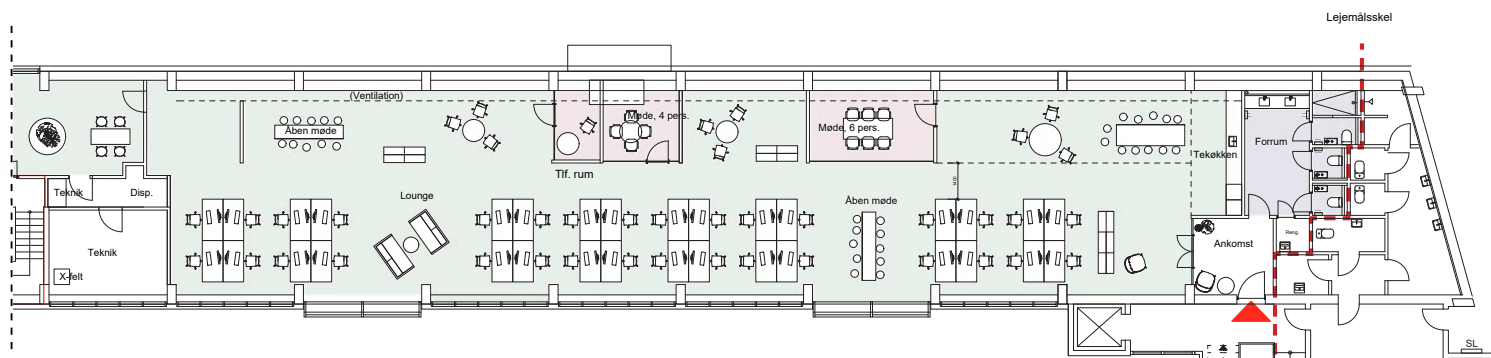
UNIT 4 – 1. SAL

Indretningsforslag

 32 arbejdspladser

 530 m²

Indretningsforslaget er vist med borde på 160 x 80 cm.





RÅDGIVNING I SÆRKLASSE

Cushman & Wakefield | RED rådgiver de største virksomheder og ejendomsaktører på det danske ejendomsmarked inden for salg, udlejning, lejerådgivning og værdiansættelse. Vores værdier i en kompleks og dynamisk verden er omhu, erfaring og ansvarlighed.

Vores målsætning er at levere værdiskabende ydelser af højeste faglige kvalitet i forhold til opgaven. Vi vil som professionelle rådgivere møde og overgå klientens forventninger. Det kan vi, fordi vores samlede organisatoriske kompetencer er et stærkt fællesskab af dedikerede, tilfredse og dygtige medarbejdere og partnere.

Vi har markedets bedste researchdatabase, og derfor løser vi analyse- og rådgivningsopgaver på et kvalitetsniveau i en klasse for sig, baseret på såvel en mæglerfaglig som en akademisk tilgang.

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

CAPITAL MARKETS
VALUATION & RESEARCH
OFFICE LETTING
RETAIL
OCCUPIER SERVICES



Amaliegade 3, 5. sal, 1256 København K
+45 33 13 13 99 | red@red.dk