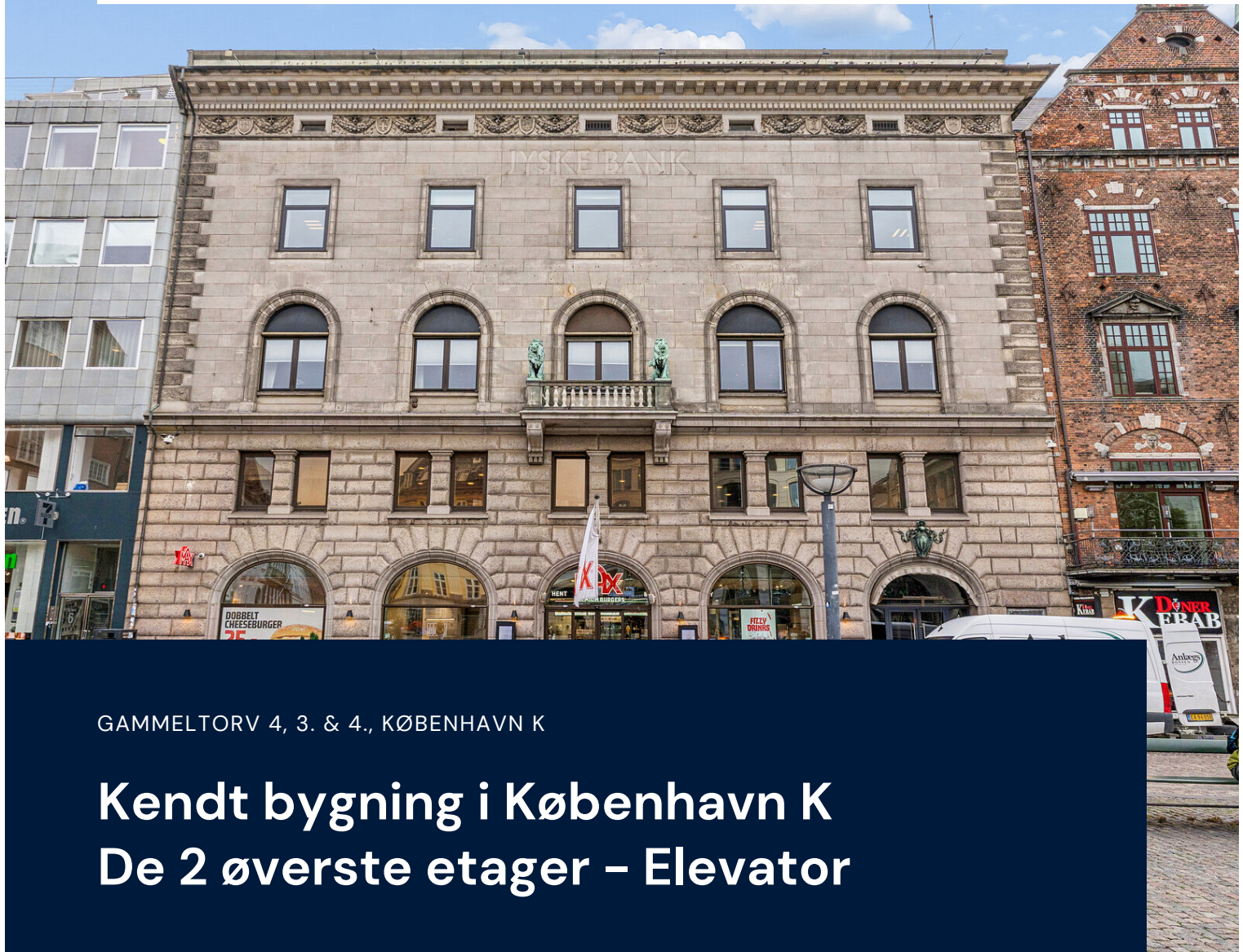




GAMMELTORV 4, 3. & 4., KØBENHAVN K

## Kendt bygning i København K De 2 øverste etager – Elevator



AREAL  
770 m<sup>2</sup>



MDL. LEJE EKSKL. DRIFT  
99.715 kr.

## Fordele ved dette lejemål



**Kim Jensen**

Udlejningschef

- NB! Bruttolejeudlejning
- Attraktiv beliggenhed på Gammeltorv
- Udsigt over Caritas Springvand, Nytorv, Gammeltorv og Strøget
- Repræsentativ ejendom med historisk karakter
- Elevator direkte til lejemålets 2 etager
- Kombination af storrums kontor, møderum og enkeltmandskontorer
- Stort spisekøkken
- Fleksibel indretning
- Overtages nyistandsat og indflytningsklart
- Gratis arkitektrådgivning





## BESKRIVELSE

# Løverne vogter over ejendommen

## 770 m<sup>2</sup> eftertragtet kontor med udsigt over Gammeltorv

På Københavns ældste torv udbydes nu 770 m<sup>2</sup> attraktive kontorlokaler med en enestående beliggenhed og udsigt over Gammeltorv, Nytorv og det ikoniske Caritas Springvand.

Den bevaringsværdige ejendom har gennem mere end 120 år været en markant del af bybilledet og er opført med inspiration fra italienske paladser fra 1600-tallet. Ejendommen fremstår særdeles repræsentativ med et elegant indgangsparti, moderne elevator samt en velholdt hovedtrappe.

Lejemålet er indrettet i 2 etager med en kombination af åbne kontorarealer, mødelokaler og individuelle kontorer, hvilket giver stor fleksibilitet i forhold til virksomhedens behov. De store vinduespartier mod både gade og gård sikrer et behageligt dagslysindfald og et lyst arbejdsmiljø.

Endvidere indeholder lejemålet et rummeligt spisekøkken, som fungerer som et naturligt samlingspunkt for medarbejderne. Køkkenområdet kan udvides yderligere efter nærmere aftale.

Lejemålet overtages nyistandsat og indflytningsklart. Der tilbydes desuden vederlagsfri arkitektrådgivning og indretningsforslag med henblik på at

optimere disponeringen af lokalerne til den kommende lejer.

Alle priser er eksklusive moms.  
Momsfritagelse kan aftales nærmere.

Lejemålet kan indgås uden uopsigelsesperiode.



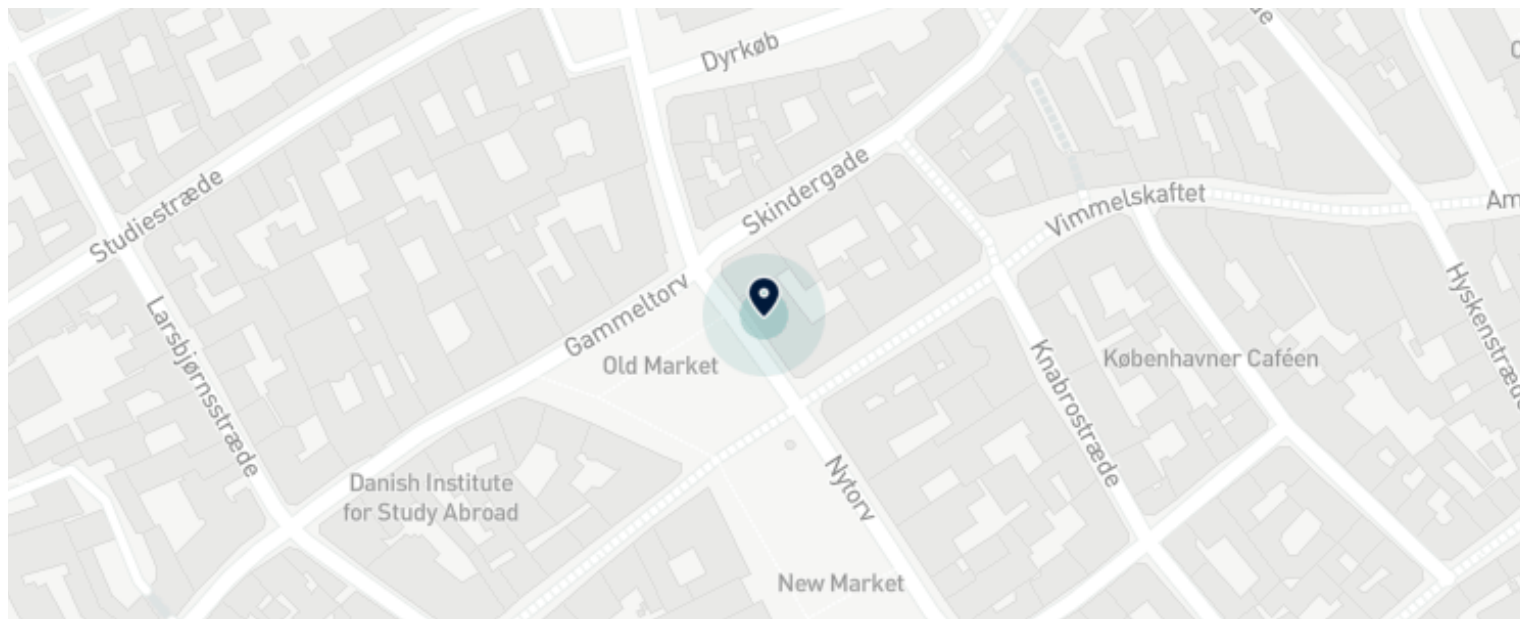
## Lejevilkår

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Årlige leje pr. m2           | 1.554 kr.     |
| Årlige driftsudgifter pr. m2 | 300 kr.       |
| Mdl. leje ekskl. drift       | 99.715 kr.    |
| Årlig leje inkl. drift       | 1.427.580 kr. |
| Mdl. aconto varme            | 9.252 kr.     |
| Energimærkning               | D             |
| Depositum                    | 6 mdr. leje   |
| Momspligtig                  | Ja            |
| Overtagelse                  | Efter aftale  |



# Plantegning





BUS

0 m



S-TOG / TOG

500 m



METRO

400 m



MOTORVEJ

4 km

## Området

Placeringen er meget attraktiv midt i indre København med et utal af shoppingmuligheder, restauranter, caféer og specialbutikker lige ved døren samt kun en kort gåtur fra Metro (Kgs. Nytorv) samt Nørreport Station.







































































# HEA

Nyt navn, men stadig  
samme fantastiske service,  
ordentlighed og tradition



## 40 ÅRS ERFARING

HEA har mere end 40 års erfaring med at forvalte fast ejendom. Ingen problemstillinger er os ubekendt, og du får sikkerhed for den rigtige løsning første gang.



## HURTIGT SVAR

Du taler direkte med udlejer. Ingen tidsrøvende mellemlid. Vores repræsentant har således et indgående kendskab til ejendommens forhold.



## ARKITEKTRÅDGIVNING

Vi stiller arkitekt gratis til rådighed, således at du nemt kan få et indretningsforslag og dermed vished for, at alle dine krav og ønsker kan opfyldes.

## Kontakt

Kontakt vores sagsansvarlige for at høre mere om lejemålet.



Kim Jensen

 33253000

 khj@hea.dk

HOVEDNUMMER

+45 33 31 45 00

Personlig henvendelse hverdage kl. 9:00 - 12:00

E-MAIL

info@hea.dk

Svar indenfor 24 timer på hverdage