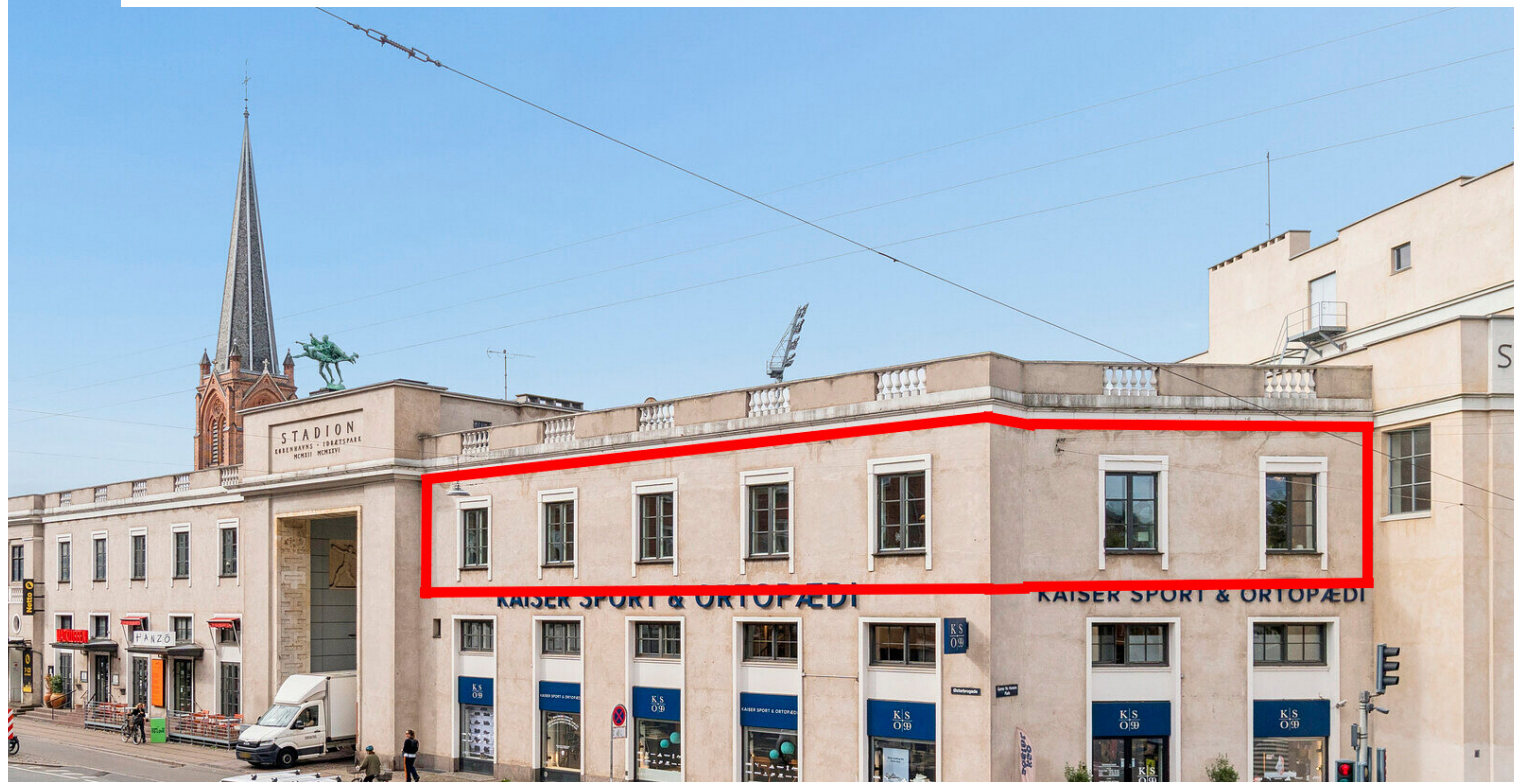




ØSTERBROGADE 79, 2., KØBENHAVN Ø

Fra boksering til arbejdsplads 350 m² med karakter



AREAL

350 m²



MDL. LEJE EKSKL. DRIFT

43.750 kr.

Fordele ved dette lejemål



Kim Jensen

Udlejningschef

- NB! Bruttolejeudlejning
- Du bor på Østerbros mest markante adresse
- Historiske rammer med fleksibel indretning
- Store rum og højt til loftet
- Lyst og indbydende i alle rum
- Lyddøre
- Flotte trægulve og spændende indretningsdetaljer
- Nyistandsat og indflytningsklart ved overtagelse





BESKRIVELSE

Historie og højt til loftet

På hjørnet af Østerbrogade og Gunnar Nu Hansens Plads udbyder HEA et kontorlejemål på 350 m². Her får I store, lyse rum, flotte trægulve og en adresse i en af Østerbros mest markante ejendomme.

Historiens vingesus i gulvet

Lokalerne husede tidligere Københavns Bokseklub. I det store rum kan sporene efter bokseringen stadig ses i trægulvet – en detalje, der giver lejemålet sin helt egen fortælling.

Rummet har meget højt til loftet og god plads til fælles arbejdspladser. Det kan indrettes som storrumskontor eller anvendes til undervisning. De separate kontorer giver samtidig mulighed for møder og arbejde i roligere omgivelser.

Plads til både fællesskab og fordybelse

Plantegningen viser et stort centralt rum, flere mindre kontorer, et alrum og toiletfaciliteter. Kontorerne vender ud mod boldbanerne og Øbro-Hallen, og ved nogle af vinduerne er der en lille fransk altan. Indretningen giver mulighed for at samle medarbejderne i det store rum og samtidig have særskilte rum til forskellige arbejdsopgaver.

En ejendom med karakter

Østerbrogade 79 blev opført i 1926 i nyklassicistisk stil efter tegninger af arkitekterne Arthur Wittmaack og

Vilhelm Hvalsøe. Ejendommen var oprindeligt en del af et samlet idræts- og kulturmiljø med blandt andet biograf og restaurant. Axel Poulsens relieffer er stadig med til at give bygningen sit særlige udtryk.

I dag huser adressen blandt andre Park Bio, Madklubben Østerbro og Kaiser Sport & Ortopædi, som er nomineret til Årets Butik 2026.

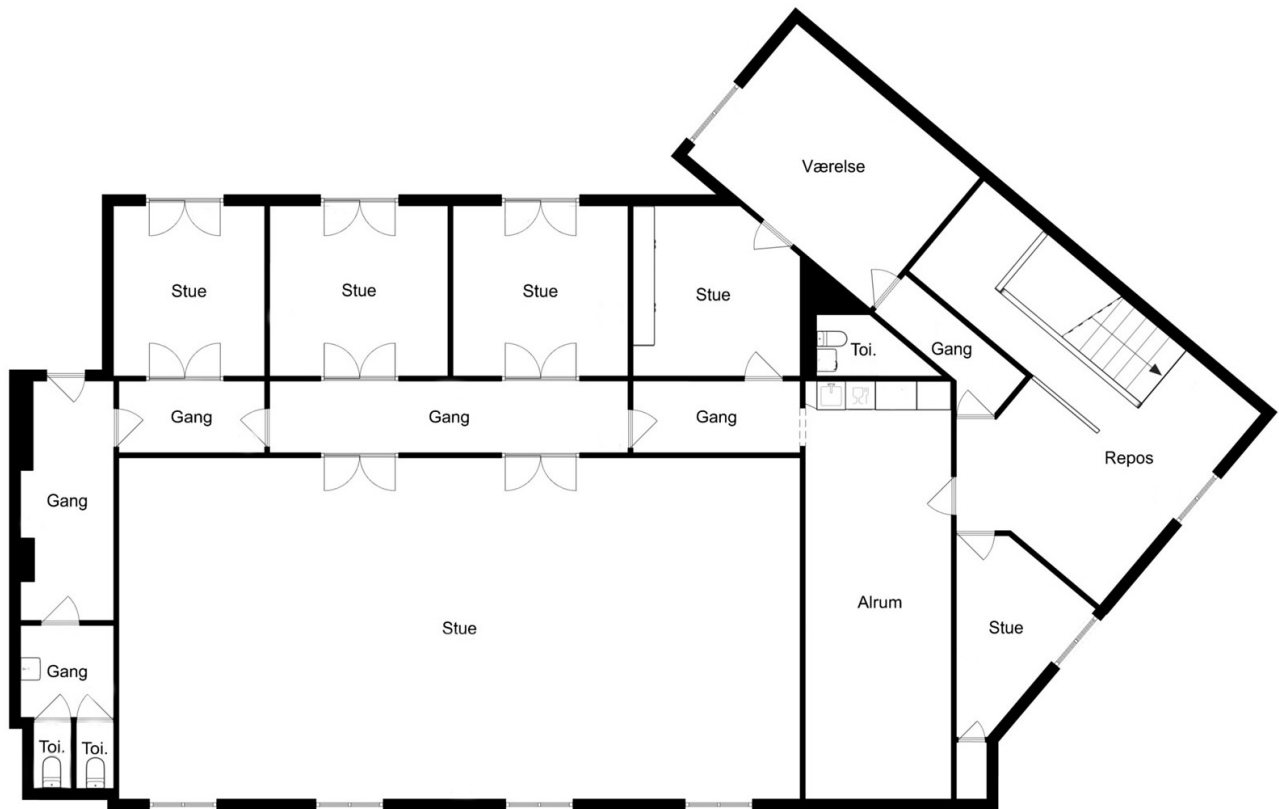
Vil I opleve lokalerne og se mulighederne for jeres virksomhed? Ring til HEA's udlejning på 33 25 30 00 og aftal en fremvisning.

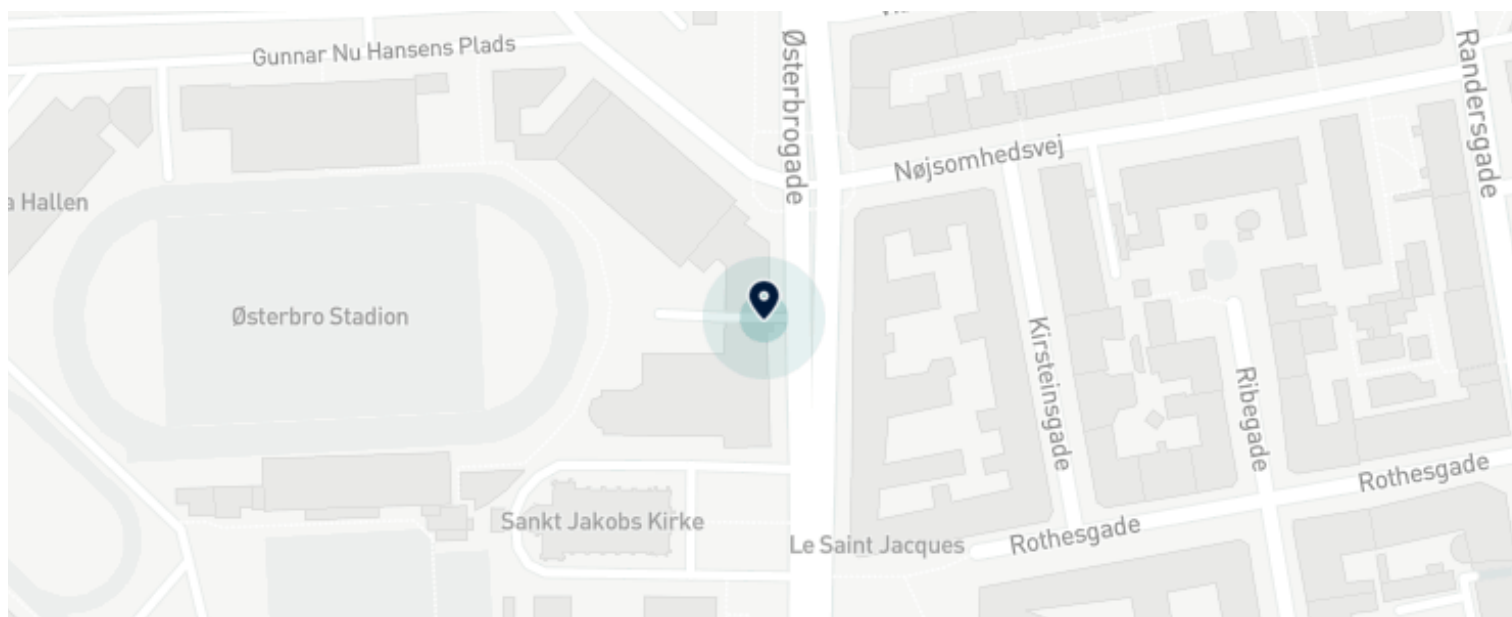


Lejevilkår

Årlige leje pr. m2	1.500 kr.
Årlige driftsudgifter pr. m2	250 kr.
Mdl. leje ekskl. drift	43.750 kr.
Årlig leje inkl. drift	612.500 kr.
Mdl. aconto varme	11.700 kr.
Energimærkning	D
Depositum	Efter aftale
Forudbetalt husleje	Efter aftale
Momspligtig	Ja
Årlig regulering af lejen	3 %
Uopsigelighed for lejer	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	6 mdr.
Overtagelse	Efter aftale eller senest 01.03.2027

Plantegning





BUS

200 m



S-TOG / TOG

800 m



METRO

550 m



MOTORVEJ

2,3 km

Området

Området omkring Østerbrogade 79 er et pulserende knudepunkt på Østerbro, Københavns charmerende og livlige nordlige distrikt. Med Østerbro Stadion som en iøjnefaldende nabo tilbyder dette område en blanding af historie, kultur og moderne bekvemmeligheder.

Østerbro Stadion, et ikonisk sportskompleks, tilføjer en unik dynamik til området. Det er ikke kun et centrum for atleter og sportsentusiaster, men det er også et symbol på fællesskab og aktiv livsstil. Uanset om det er en løbetur langs de omkringliggende grønne områder eller en eftermiddag med sportsbegivenheder, er stadionet en integreret del af livet på Østerbro.

Med udsigten til Østerbro Stadion får lejerne på Østerbrogade 79 glæde af det energifyldte atmosfære, der kommer med aktiviteterne på stadionet. Fra vinduerne kan man opleve det pulserende liv og se sportsfolk og tilskuere mødes til arrangementer og kampe. Denne dynamiske udsigt tilføjer en ekstra dimension til arbejdsmiljøet eller virksomhedens atmosfære og skaber en fornemmelse af engagement og livlighed.



Samtidig tilbyder området omkring Østerbrogade 79 et væld af andre bekvemmeligheder såsom trendy caféer, hyggelige restauranter og grønne parker, der indbyder til afslapning og rekreation. Med let adgang til offentlig transport er det også nemt at komme til og fra andre dele af byen, hvilket gør dette område til et ideelt sted at arbejde, netværke og leve.

Kort sagt tilbyder Østerbrogade 79 med udsigten til Østerbro Stadion en perfekt blanding af historie, aktivitet og moderne livsstil, der vil inspirere enhver virksomhed eller organisation























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