



GAMMELTORV 4, 4., KØBENHAVN K

# I hjertet af København, øverst med elevator



AREAL  
365



MDL. LEJE INKL. DRIFT  
51.708 kr.



## BESKRIVELSE

# I hjertet af København med udsigt over byens tage, tæt på det hele

365 fantastiske kvadratmeters erhvervslejemål på Københavns ældste torv – Gammeltorv.

Omgivet af skønhed og Københavns mange fortællinger, befinder I jer i topfunktionelle omgivelser med nem adgang for både ansatte og kunder. Her bor I øverst med et fantastisk lysindfald og en sjælden ro i indre by.

Den bevaringsværdige ejendom er ved sin opførelse kraftigt inspireret af et italiensk palads arkitektur fra 1600-tallet – og har i mere end 120 år været en markant del af bybilledet i København.

Fra Gammeltorv, går du ind af et smukt indgangsparti med adgang til den rummelige og lyse hovedtrappe. Her er moderne elevator opbygget i glas, der giver adgang til



lejemålet på 4. sal.

Fra elevatoren og gennem indgangspartiet, træder du og dine kunder ind i en stor reception med fritlagte bjælker og store vinduespartier, som giver en unik udsigt over Københavns tage. Lejemålet består i øvrigt af 10 kontorer, køkken, toiletter og flere indbyggede opbevaringsløsninger.

Den aktuelle indretning af de ledige arealer fremgår af tegningen, men kan indrettes og tilpasses efter behov. Vi tilbyder indretningsforslag udarbejdet af vores arkitekt.

Lejemålet overtages nyistandsat.

Alle priser ekskl. moms.

Obs. der er mulighed for at også, på 395 kvadratmeter.

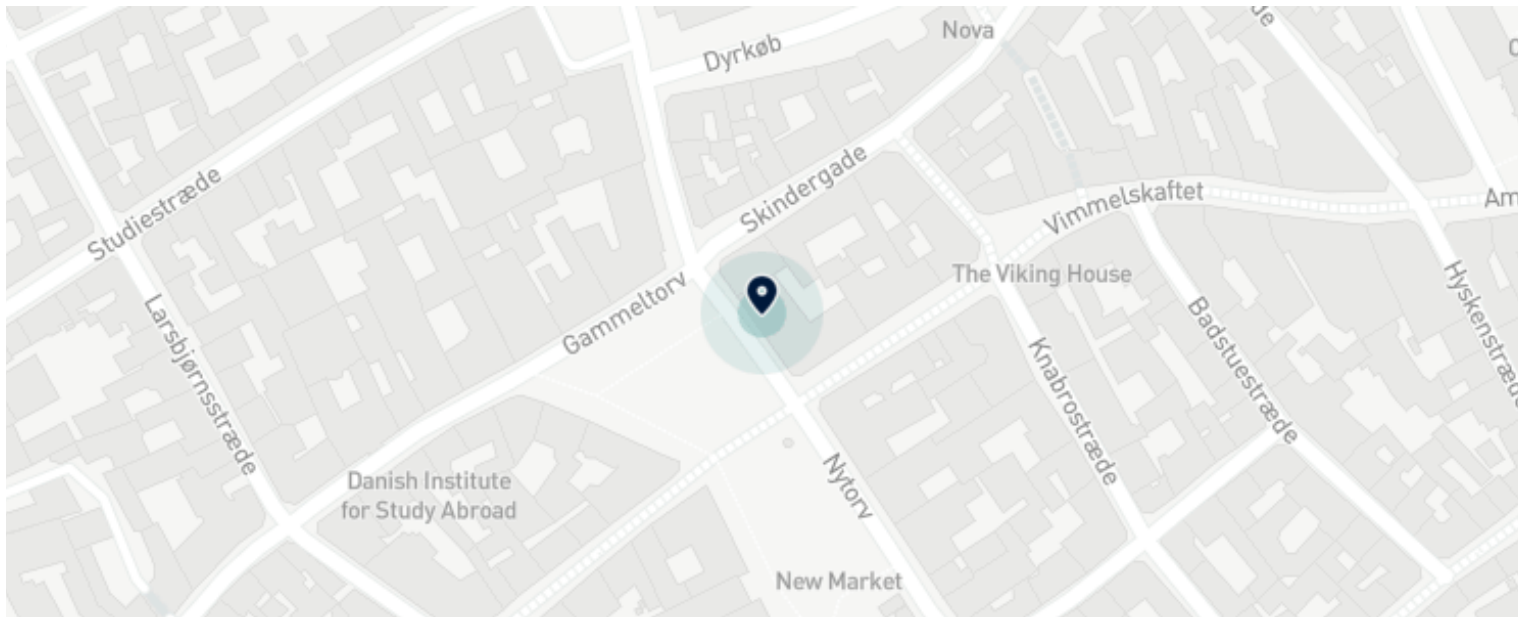


## Lejevilkår

Årlige leje pr. m2	1.515 kr.
Årlige driftsudgifter pr. m2	185 kr.
Mdl. leje inkl. drift	51.708 kr.
Årlig leje inkl. drift	620.500 kr.
Mdl. aconto varme	3.386 kr.
Energimærkning	D
Depositum	Efter aftale
Forudbetalt husleje	Efter aftale
Momspligtig	Ja
Overtagelse	01.10.2023

# 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

UDLEJNINGSCHEF

+45 33 25 30 00

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