



KRØYER HUS I CARLSBERG BYEN

Bygningen danner overgang fra det gamle Vesterbro til det nye bykvarter, og reflekterer både boligkarréerne på Vesterfælledvej og de historiske Humleby-rækkehuse, som nabo mod vest. Her er mulighed for enkeltstående butik i stueetagen og mindre moderne kontorer lige ud til Ny Carlsberg Vej.

Bliv en del af byen i byen - det nye, levende bykvarter i København, centralt placeret mellem Vesterbro, Frederiksberg og Valby.

TIL LEJE

NY CARLSBERG VEJ 40, 42, 48

CARLSBERGBYEN.DK





Krøyer Hus er **beliggende** i den østlige del af Carlsberg Byen på hjørnet af Vesterfælled Vej og den fredede Ny Carlsberg Vej med de smukke allétræer og toppede brosten.

Carlsberg Byen ligger **centralt i København** kun ca. 2 km fra Rådhuspladsen og grænser direkte op til Frederiksberg, Valby, og Vesterbro, bare 12 km fra Københavns lufthavn.

Der er rig mulighed for **parkering** i det nye bykvarter, og det er nemt at komme til og fra, uanset om du er i bil, på cykel eller med offentlig transport.



Fakta om lejemålet

- 2 kontorlejemål på enten 264 m² eller 157 m²
- Enkeltstående butiksljemål på 227 m²
- Adgang til cykelparkering
- Nem adgang til offentlig transport og til parkering
- Tæt på grønne områder
- Masser af byliv, butikker og caféer lige om hjørnet
- Indflytingsklar Q4 2018



Krøyer Hus midt i byen

Krøyer Hus er tegnet af Tegnestuen Entasis, som står bag den internationalt anerkendte masterplan for hele Carlsberg Byen. Bygningen danner overgang fra det gamle Vesterbro til det nye bykvarter, og den reflekterer både boligkarréerne på Vesterfælledvej og de historiske Humleby-rækkehuse, som er nabo mod vest.

Bygningen opføres i grå teglsten med variation i murværkets forbandt, og sortmalede vinduer.

Som en hilsen til det gamle Carlsberg har Entasis brugt humleblomsten til udsmykning af facaden. Blomsten er tegnet af Thorvald Bindesbøll i 1904 til en Hof-etiket.

Stueetagen af Krøyer Hus huser en børneinstitution ud mod Vesterfælledvej, og mod Ny Carlsberg Vej findes mulighed for butik/kontor.

I nærheden ligger et af Carlsberg Byens centrale mødesteder, Købkes Plads, med caféer, indkøbsmuligheder og masser af byliv.



Lejevilkår

LEJE

Kontor: 1.500,-kr. pr. m² pr. år

Butik: 2.500,- kr. pr. m² pr. år

Kælder: 800,-kr. pr. m² pr. år

ØVRIGE UDGIFTER - anslået

Driftsudgifter inkl. ansl. skatter/afgifter: 450,- kr. pr. m² pr. år.

Forbrugsudgifter: 85 kr. pr. m² pr. år

PARKERING

Fast plads: 3.750,- kr. pr. mdr.

Fleksibel plads: 1.500,- kr. pr. mdr.

Fleksibel plads: 1.200,- kr. pr. mdr. (kl. 7.00-17.00)

DEPOSITUM

6 måneders leje, kontant

UOPSIGELIGHED

Lejer: Efter aftale

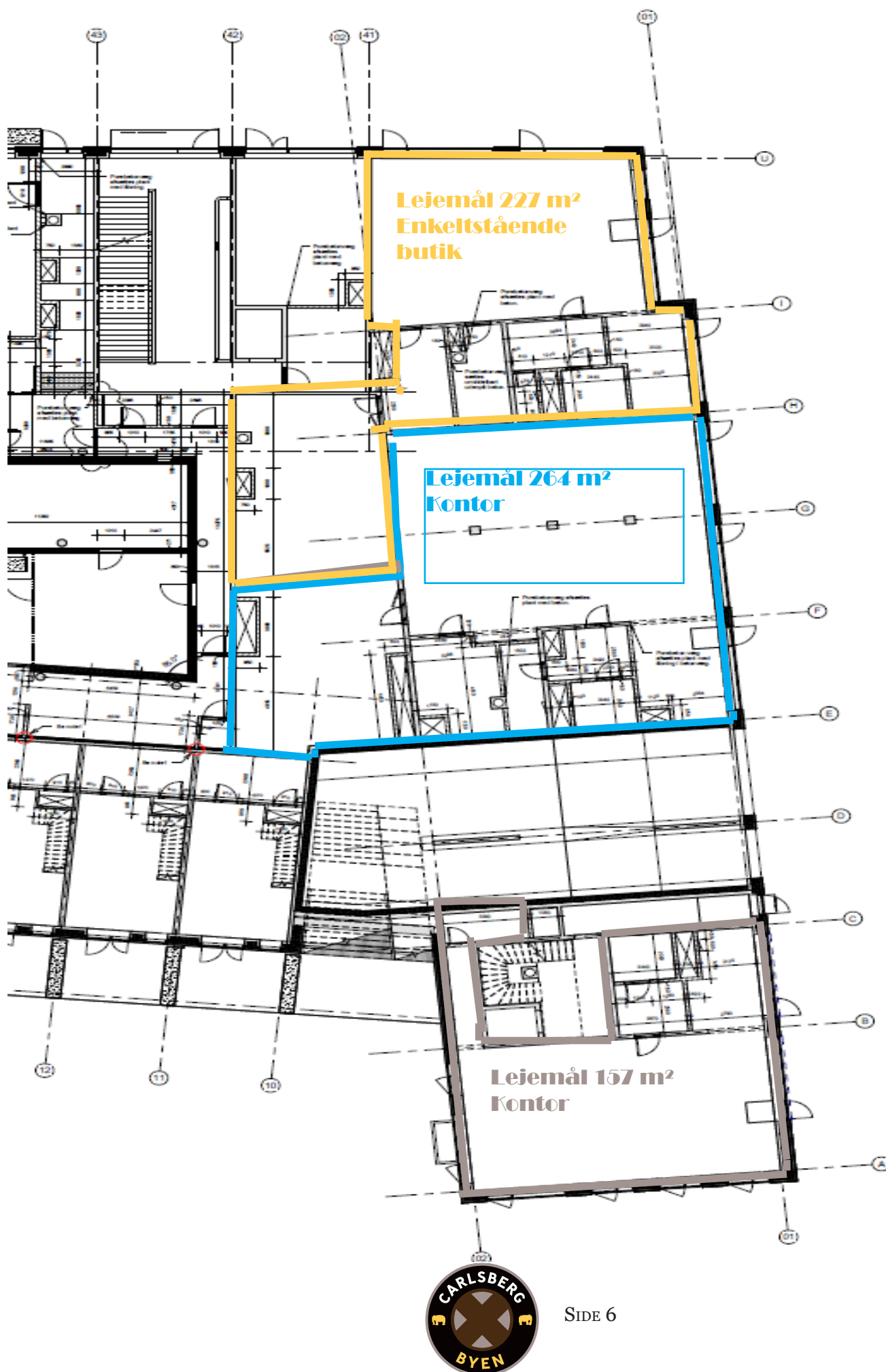
Udlejer: Efter aftale

OVERTAGELSE

4 Q 2018



Lejemål stueetagen



Alle veje fører til Carlsberg Byen ...



TRANSPORT



PILE ALLÉ

8A AVEDØRE HOLME – NORDHAVN ST.
26 ÅLHOLM PLADS – FÆRGETERMINAL SØNDRE FRI-
HAVN

ENGHAVEVEJ

3A NORDHAVN ST. - KGS. ENGHAVE
10 RÅDHUSPLADSEN - BRØNSHØJ TORV
14 NY ELLEBJERG ST. – RYPARKEN

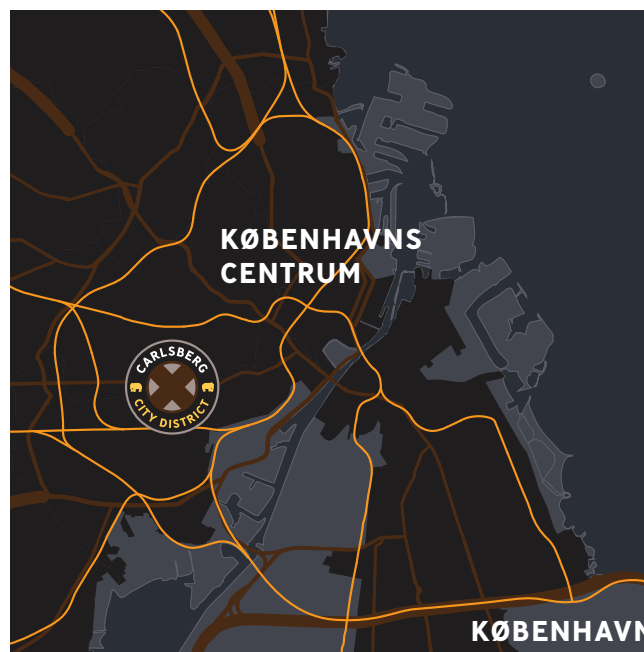


CARLSBERG STATION S-TOG



ENGHAVE PLADS METRO FRA 2019

AFSTAND TIL RÅDHUSPLADSEN: 2 KM
AFSTAND TIL KØBENHAVNS LUFTHAVN: 12 KM



Facts - Carlsberg Byen

- Mere København til København - bl.a. 10.000 arbejdspladser, 10.000 m² caféer og restauranter, 22.000 m² butikker, 3.100 boliger og 25 byrum med masser af grønt
- Carlsberg Byen udvikler ca. 600.000 m² til bolig, erhverv og butikker
- Fokus på nærmiljø, byliv, kultur, restauranter og grønne områder
- Kun 2 km til Rådhuspladsen
- "Egen" station: Carlsberg S-tog station
- Masser af p-pladser under jorden



Carlsberg Byen

er et **levende bykvarter** i hjertet af København

I løbet af få år bliver den historiske bryggerigrund forvandlet til et nyt kvarter i København, hvor moderne arkitektur spiller sammen med områdets mange smukke, bevaringsværdige og fredede bygninger.

Bykvarteret Carlsberg Byen ligger centralt i København kun ca. 2 km fra Rådhuspladsen. Den mere end 160 år gamle og 33 hektar store bryggerigrund er i dag en del af den danske kulturarv, og området er præget af stor skønhed blandt andet i form af flere af hovedstadens arkitektoniske perler. Visionen er at skabe et balanceret, stemningsfyldt og pulserende bykvarter med mange kulturelle aktiviteter, som også på sigt vil være attraktivt for erhvervsliv, beboere og besøgende.

Det færdige Carlsberg Byen vil bestå af 45 % bolig, 45 % erhverv og 10 % kultur og institutioner - et miks, der skaber et mangfoldigt og unikt byliv.

Følg den løbende udvikling af de forskellige projekter på Carlsbergbyen.dk.



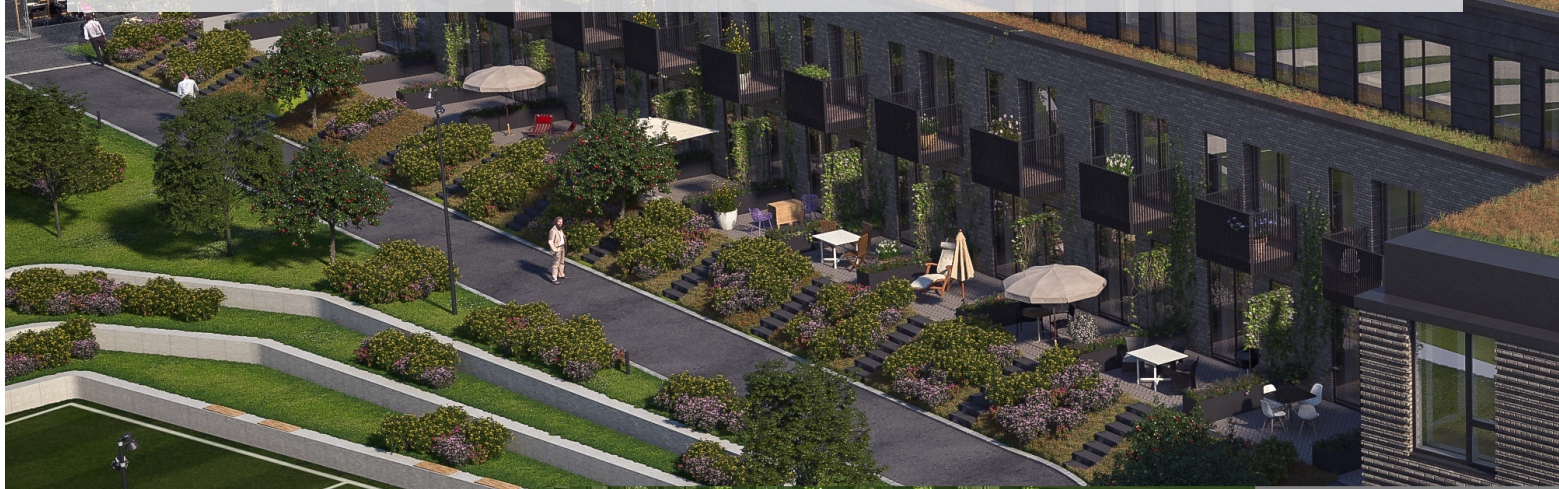
Et bykvarter med en helt unik sjæl

Carlsberg blev grundlagt i 1847 af den visionære brygger J.C. Jacobsen, som dermed lagde grundstenen til en moderne dansk bryggerivirksomhed, og bykvarteret Carlsberg Byen er på mange måder et unikt projekt, hvor nyt byggeri vil indgå i samspil med de smukke, historiske Carlsberg-bygninger, der er tegnet af nogle af samtidens bedste danske arkitekter.

Flere bygninger i Carlsberg Byen er fredede eller bevaringsværdige. Af fredede bygninger kan nævnes det oprindelige bryggeri fra 1847, bryggerens privatbolig, Elefantporten, Carlsbergs forskningscenter og Carl Jacobsens villa med museum og have.

Gennem årene bidrog J.C. Jacobsen og Carl Jacobsen desuden betydeligt til arkitekturen og kulturlivet i København, herunder blandt andet til opførelsen af Botanisk Have, Ny Carlsberg Glyptotek og Den Lille Havfrue, ligesom mange af datidens store danske kunstnere og videnskabsfolk havde deres daglige gang på Carlsberg.

De første beboere, virksomheder og forretninger flyttede ind i sommeren 2016, og bidrager allerede til stemningen og det aktive liv i Københavns nye bykvarter.





I prospekt og øvrigt udbudsmateriale er anvendt renderinger (computergenererede grafiske fremstillinger) af byrum, facader og interiør. Renderinger af byrum tjener alene som stemningsskabende visualiseringer, og renderingerne kan afvige væsentligt fra de kommende faktiske forhold.

Ejendommens ydre, herunder men ikke begrænset til tag og facader, kan være vist med mindre afvigelser i forhold til faktisk udførelse, der dog ikke ud fra en samlet betragtning forringer ejendommens kvalitet.

Interiør kan være vist med genstande, indretninger og udstyr, der ikke er standard og/eller retvisende i forhold til lokalernes endelige anvendelse, ligesom faktisk udførelse i mindre grad kan afvige i forhold til renderingernes udvisende.

Plantegninger er uanset skalaangivelse ikke målfaste.



KONTAKT

FOR YDERLIGERE INFORMATION KONTAKT VENLIGST CARLSBERG BYEN;

TOM NEDERGAARD PÅ ENTEN 30 55 11 28 ELLER TN@CARLSBERGBYEN.DK

SØREN ELSTER PÅ ENTEN 21 52 06 47 ELLER SEL@CARLSBERGBYEN.DK

