

LEJE

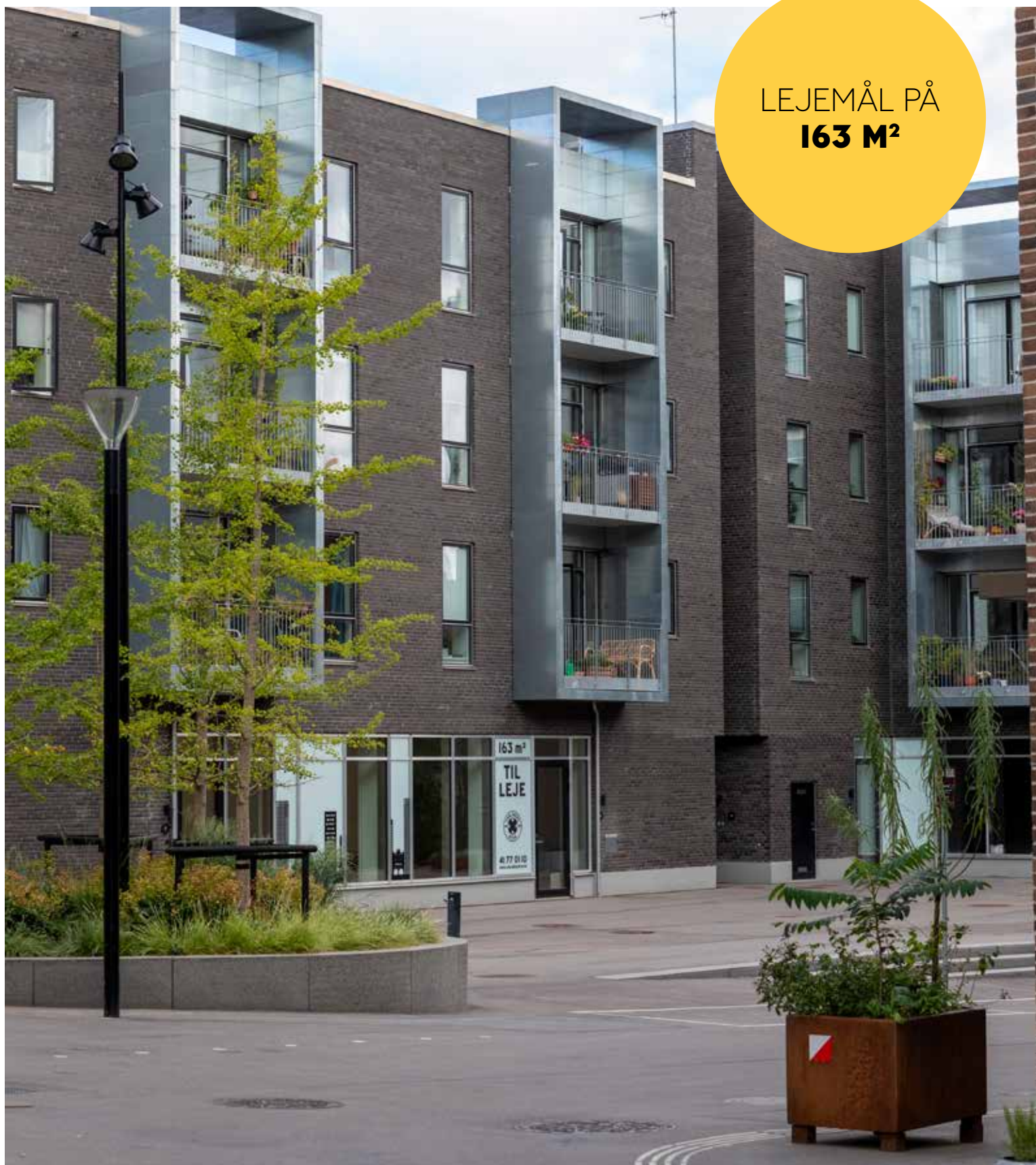


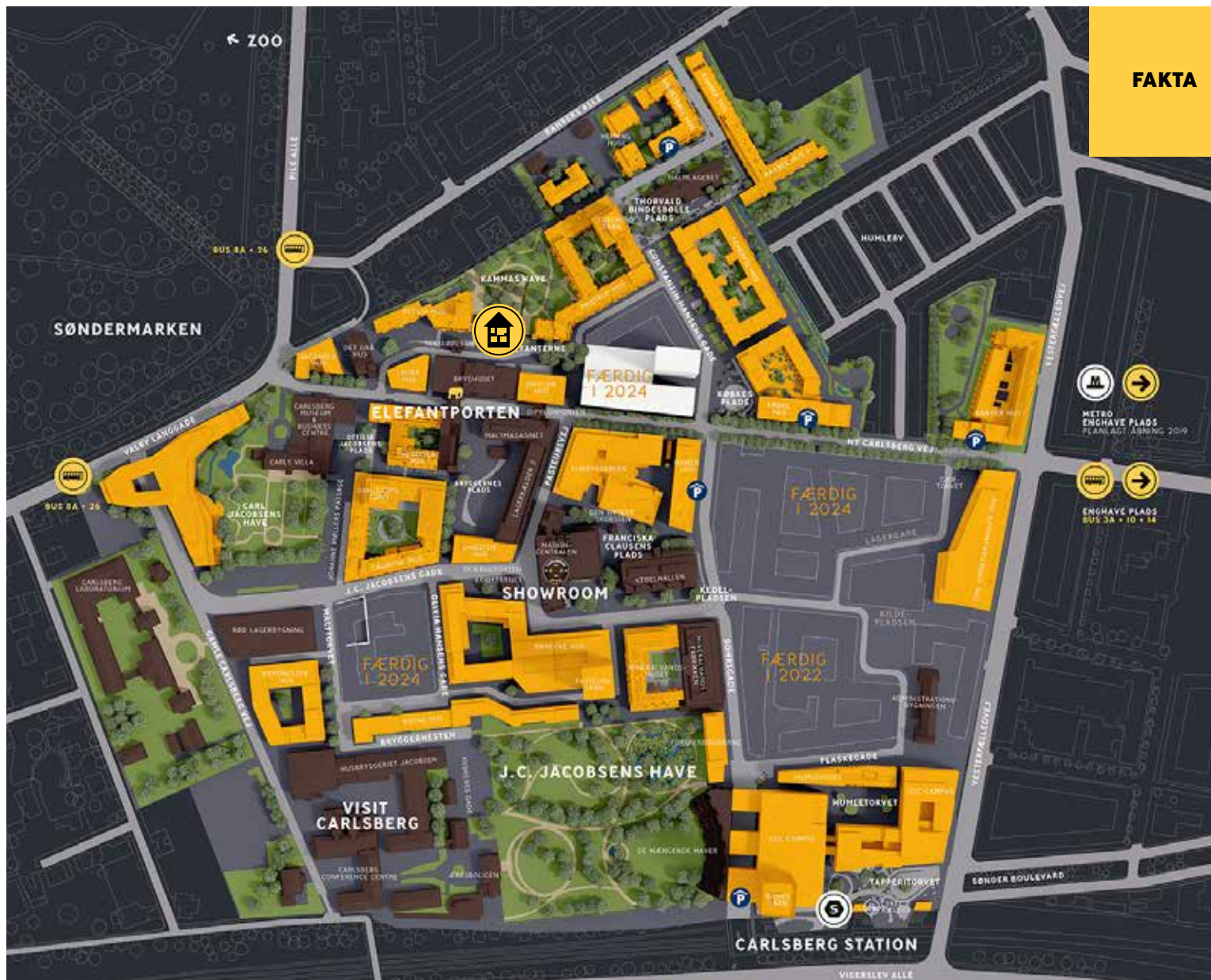
OTILIA HUS

CARLSBERG BYEN

BAG ELEFANTERNE 7-9, ST., 1799 KØBENHAVN V

LEJEMÅL PÅ
163 M²





LEJEMÅL

Lejemål på 163 m²

Leje 1.500 kr. pr. m² pr. år

Kælderleje 800 kr. pr. m² pr. år

Driftsomkostninger*
475 kr. pr. m² pr. år

Skatter og afgifter
inkluderet i drift

Forbrugsomkostninger*
62 kr. pr. m² pr. år

Depositum svarende til
6 måneders leje

Opsigelse efter aftale

**Anslåede omkostninger
Ovenstående beløb er eksklusive moms*



PARKERING

Der er flere muligheder for parkering i Carlsberg Byen.

Størstedelen af vores parkering foregår i store p-kældre under ejendommene.

Flere kældre er allerede taget i brug og der er gode parkeringsmuligheder mange steder i byen.

Der laves en aftale direkte med operatøren af vores parkeringskældre.

TRANSPORT



Pile Allé

18 Lergravsparken - Emdrup Torv
26 Bellahøj - Skt. Annæ Plads

Enghavevej

1A Avedøre - Hellerup St.
9A Glostrup st. - Valby Parken
23 Klampenborg St. - Valby St.



Carlsberg Station



Enghave Plads



Københavns Lufthavn: 12 km

Rådhuspladsen: 2 km
Grænser op til Frederiksberg,
Valby og Vesterbro



SIDSTE KONTORLEJEMÅL I OTTILIA HUS

Ottilia Hus er beliggende "bag elefanterne" og med det ikoniske vartegn "seksløberen" som nabo sammen med Carlsbergs gamle Bryghus.

Bag Elefanterne er en smutvej gennem Carlsberg Byen fra Valby mod Frederiksberg og Vesterbro.

Fra lejemålet er der virkelig god eksponering mod den lille plads, Carlsberg Business Centre samt mod Ny Carlsberg Vej, som er blevet genåbnet for cyklister og gående og er en trafikåre gennem byen hele døgnet.

Det ledige areal fremstår indflytningsklart og som ét stort lokale med store vinduer som giver et flot lysindfald og udsyn til aktiviteten gennem byen.

Her er der plads til den lille virksomhed som vil flytte ind i et nyt og moderne lejemål med de nødvendige faciliteter.

I ejendommen er 3 kontorlejemål og et cafélejemål, alle i stueetagen og i den øvrige del er der boliger.

Den velfungerende ejerforening står for størstedelen af de praktiske detaljer der vedrører driften af ejendommen.

Til lejemålet hører et arkiv i kælderen.



KØBENHAVNS NYE BYKVARTER

**CARLSBERG
BYEN**



CARLSBERG BYEN 2024

12.000

jobs i kvarteret

10.000

studerende

3.000

parkeringspladser – primært under jorden

5.000+

beboere

1-2

hoteller

30-40

caféer & restauranter



I løbet af få år bliver den historiske bryggergrund forvandlet til et nyt kvarter i København, hvor moderne arkitektur spiller sammen med områdets mange smukke, bevaringsværdige og fredede bygninger. Det færdige Carlsberg Byen vil bestå af 35% erhverv, 50% bolig og 15% kultur og institutioner – et mix, der skaber et mangfoldigt og unikt byliv. Byen forventes at stå 80% færdig i 2021 og helt færdig i 2024.

Bykvarteret Carlsberg Byen ligger centralt i København kun ca. 2 km fra Rådhuspladsen. Den mere end 160 år gamle og 33 hektar store bryggergrund 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.

De første beboere, virksomheder og forretninger flyttede ind i sommeren 2016, og bidrager allerede til stemningen og det aktive liv i Københavns nye bykvarter. Turister besøger i stort tal området. Det store Hotel Ottilia forventes at have 55.000-85.000 årlige gæster.

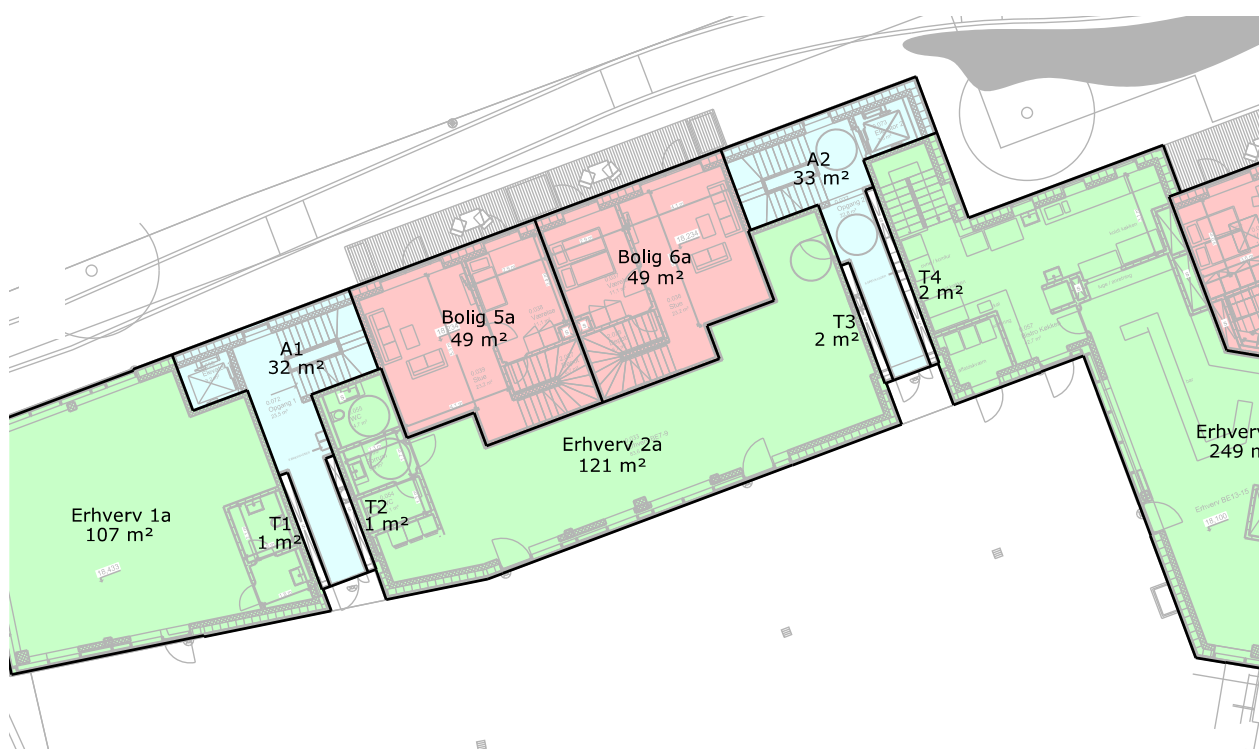
Følg den løbende udvikling af de forskellige projekter på **Carlsbergbyen.dk**.

LEJEMÅL	AREAL NETTO	ÅRLIG LEJE	FÆLLESAREAL UNDER TERRÆN	ÅRLIG LEJE AREAL UNDER TERRÆN	BRUTTOAREAL	SAMLET ÅRLIG LEJE
---------	----------------	------------	-----------------------------	----------------------------------	-------------	----------------------

Stueplan

Kontor nr. 2a	121 m²	1.550 kr. pr. m²	42 m²	800 kr. pr. m²	163 m²	221.150 kr.
----------------------	--------------------------	------------------------------------	-------------------------	----------------------------------	--------------------------	--------------------

KONTOR NR. 2A / STUE / 121 M²





Lejemålets udformning



Bag Elefanterne



God beliggenhed



Byliv



FOTO

Europaskolen



Dipylonporten



Shopping



CARLSBERG OG CARLSBERG BYEN – DENGANG OG I DAG

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.





KONTORLEJEMÅL I CARLSBERG BYEN

Måske leder I efter topmoderne lokaler med stort lysindfald, fleksible arbejdspladser, tagterrasse til medarbejderne eller historiske lokaler med masser af karakter. Vi kan tilbyde forskellige lejemål af varierende størrelse - nogle står indflytningsklar, mens andre er ved at blive bygget, og vi sætter løbende nye lejemål på markedet. Kontakt os, så hjælper vi med at finde et lejemål, der matcher din virksomheds behov.



TOM NEDERGAARD

Salgs- og udlejningschef

T: 30 55 11 28

M: tn@carlsbergbyen.dk



LONE VANELL HANSEN

Salgskordinator

T: 41 70 01 10

M: lvh@carlsbergbyen.dk



CARLSBERG BYEN P/S

Ny Carlsberg Vej 140

1799 København V

Telefon: +45 70 22 17 99

I prospektet 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, ligesom faktisk udførelse i mindre grad kan afvige i forhold til salgsmaterialets udvisende.

Foto: ARA Renderinger: Cadwalk