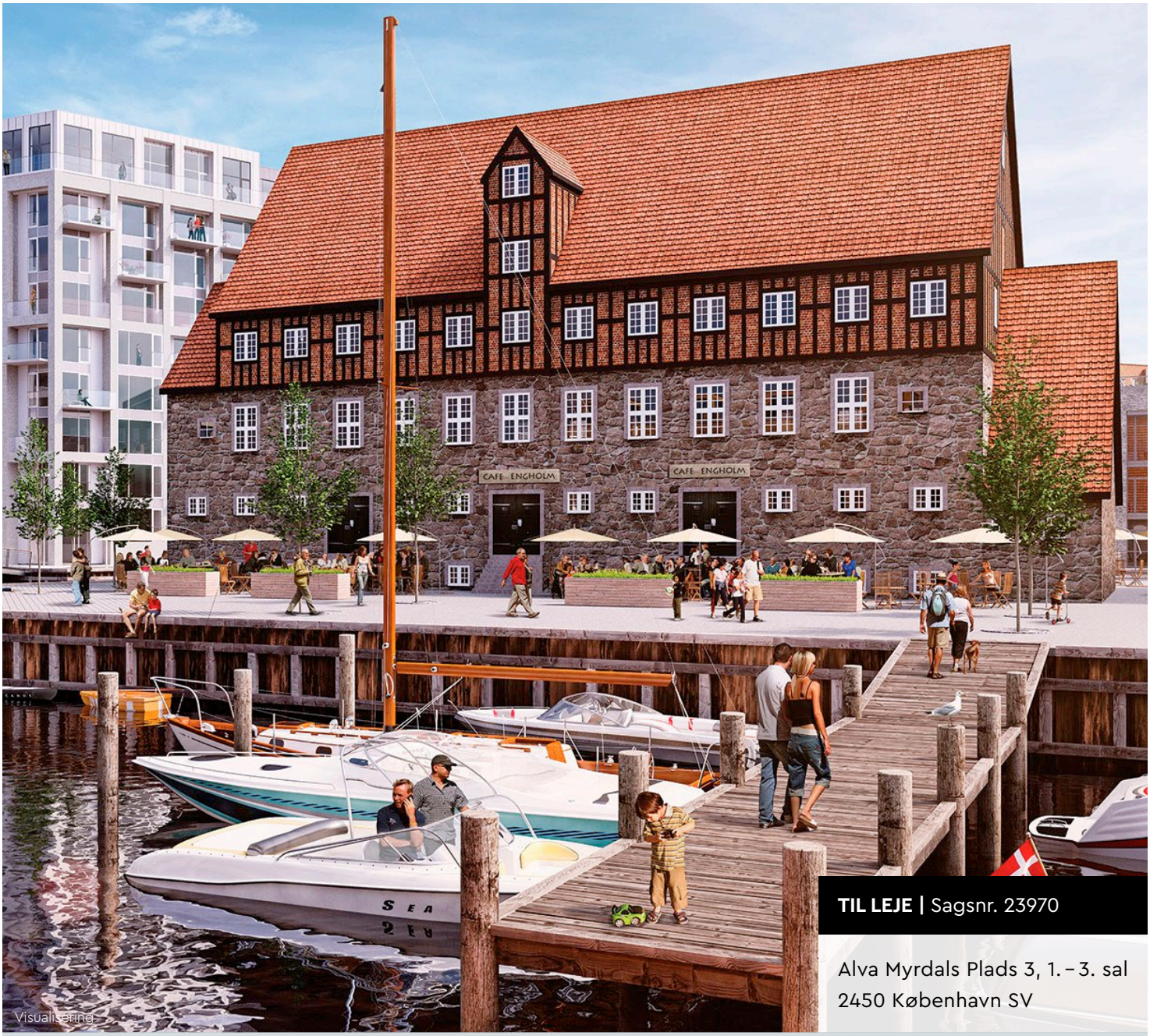


Visualisering

TIL LEJE | Sagsnr. 23970

Alva Myrdals Plads 3, 1. – 3. sal
2450 København SV

CHARMERENDE PAKHUSKONTOR **PÅ ENGHOLMENE**

- Lejemål fra 324 – 1.174 m²
- Total nyistandsat med bevarede detaljer fra en svunden tid
- Åbne kontormiljøer i lækre materialer som fx. Dinesen gulve
- Eksklusiv øl- og vinbar i ejendommens underetage
- Restaurant i stuen med udeservering og mulighed for frokostordning, mødeforplejning, kaffeløsning mv.
- Udsigt til Københavns kanaler og smuk privat inderhavn

LINTRUP & NORGART A/S
JENS KOFODS GADE 1, 1268 KØBENHAVN K
T: 7023 6330 | LINOR.DK

LINTRUP & NORGART

SALG UDLEJNING RÅDGIVNING KONCEPT

DET GAMLE **PAKHUSKONTOR**

Pakhuset fra 1920 er opført i smukt bindingsværk og kampesten, og er netop i gang med en gennemgribende renovering. Den historiske ejendom bidrager med autentisk havneidyl, og bliver ombygget til restaurant i kælderen og stueetagen med udeservering mod kanalerne og havnebassinet samt kontorer på 1. – 3. sal. 3. sal har loft til kip og fritlagte bjælker.

Med respekt for ejendommen bevares de rå murstensvægge som passer perfekt ind i de charmerende rammer. Gulvene bliver belagt med nye lækre egetræsplankegulve fra Dinesen, lofter med akustikregulering, lækker grundbelysning og synlig ventilation og køl, som er med til at skabe det rå look.

Fra ejendommens hovedindgang guides man nemt til de respektive lejemål enten via trappe eller elevator. Der er mulighed for at leje en enkelt etage, to etager eller hele ejendommen som virksomhedsdomicil. På hver etage er der egne mødelokaler med sortsprossede glasvægge, tekøkken og toiletter i lysegrå nuancer med terrazzodetaljer og sanitet fra eksklusive Vola.

Der er mulighed for at leje 30 parkeringspladser i naboejendommen Nobelholmen.

Fra Industrihavn til attraktivt bykvarter

Førhen var Københavns Havn en industrihavn med store fragtskibe, industribygninger og masser af erhverv. Dengang bar området bl.a. stærkt præg af kul, der blev transporteret i skibe til Gasværket.

I starten af 00'erne tog Københavns Kommune i samarbejde med Københavns Havn en beslutning om, at udvikle flere arealer til boliger, rekreative områder og moderne arbejdspladser ved vandet. Med udviklingen af Islands Brygge, Havneholmen, Teglholmen, Sluseholmen og Enghave Brygge har Københavns Havn udviklet sig til et særdeles attraktivt bolig- og erhvervsområde.

Visualisering

Visualisering

"LILLE VENEDIG" **I KØBENHAVN**

Engholmene er beliggende i det nye attraktive område "Enghave Brygge" som består af 11 nyanlagte øer og er med til at udgøre Københavns nye kanalby. Området er det sidste langs Københavns Havn, som nu kommer til at nyde godt af den byudvikling, havnen som helhed har gennemgået de sidste 15 år.

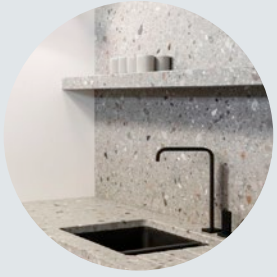
Med sin beliggenhed imellem Havneholmen og Teglholmen vil området forene den nordlige og sydlige del af Københavns Havn. Danielsen Architecture har i samarbejde med Gröning arkitekter og JUUL | FROST udviklet lokalplanen for Enghave Brygge. Målet fra starten har været at skabe 'den gode by'.

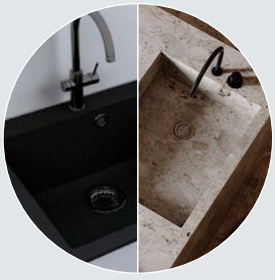
Inspirationen til **Enghave Brygge** har man fået fra byer som **Amsterdam og Venedig**

Visualisering

TEKØKKEN
MED SPISEPLADS

Visualisering





LOOK & **FEEL**

OMRÅDET
ENGHOLMENE

Det kan ikke blive nemmere at komme til og fra arbejde. Med hele 2 kommende metrostationer indenfor få minutters gang er der optimale forbindelser, for medarbejdere, der benytter offentlig transport.

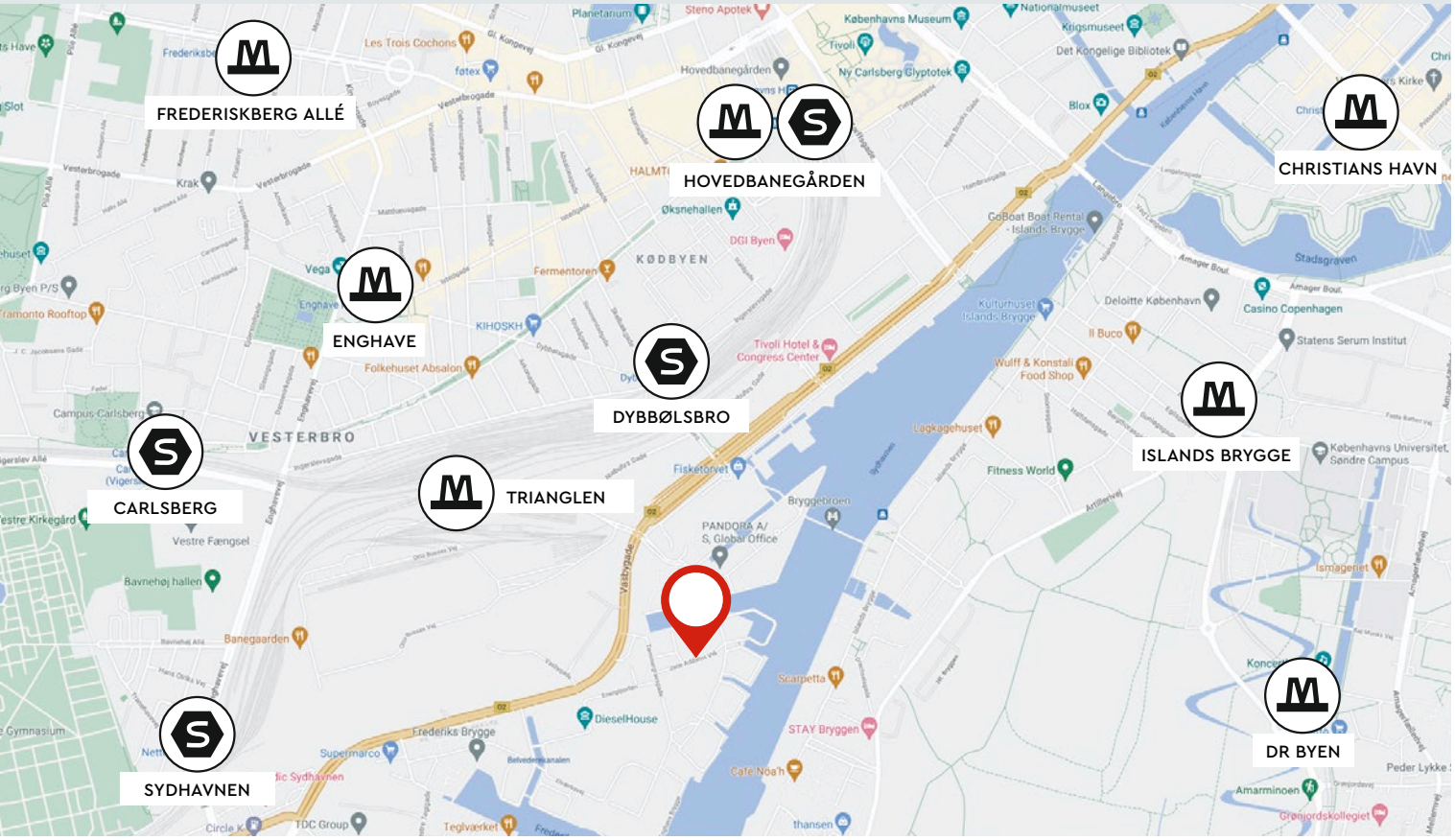
I 2024 åbner Sydhavnslinjen med sine 5 nye stationer; Havneholmen, Enghave Brygge, Sluseholmen, Mozarts Plads og Ny Ellebjerg. De nærmeste bliver Enghave Brygge Metrostation og Havneholmen Metrostation, som ligger ca. 8 min. gang fra Pakhuset.

Derudover er der ca. et kvarters gang til Dybbølsbro Station, hvorfra der er et enkelt stop med S-tog til Hovedbanegården.

Parkering:
30 flydende parkeringspladser i parkeringskælder under naboejendommen. Leje pr. plads pr. måned: 2.000 kr. + moms.

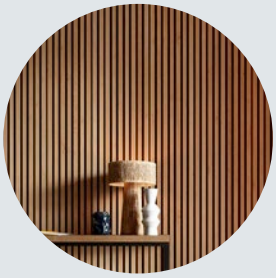
AFSTANDE FRA **PAKHUSKONTORET**

Enghave Brygge (2024):	8 min. gang
Havneholmen (2024):	8 min. gang
Dybbølsbro:	15 min. gang
Bus, linje 7A:	2 min. gang
02 (Vasbygade):	1 min. i bil
Parkering i p-kælder (flydende):	30 pladser
Vand:	20 meter
Café og restaurant:	lige ude for døren
Kastrup lufthavn	15 min. i bil



ATMOSFÆREFYLDTE & **KARAKTERISTISKE RUM**

Visualisering



LOOK & **FEEL**

LEJEVILKÅR

Årlig leje pr. m²:	2.150 kr.
Driftsudgifter pr. m²:	429 kr.
Varme pr. m²:	120 kr.
Energimærkning:	Under udarbejdelse
Depositum:	6 måneder kontant
Moms:	Ja
Lejeregulering:	Nettoprisindex, dog min. 2,5 %
Uopsigelighed for lejer:	Aftales nærmere
Uopsigelighed for udlejer:	Aftales nærmere
Opsigelsesvarsel:	12 måneder
Overtagelse:	Q1 2022

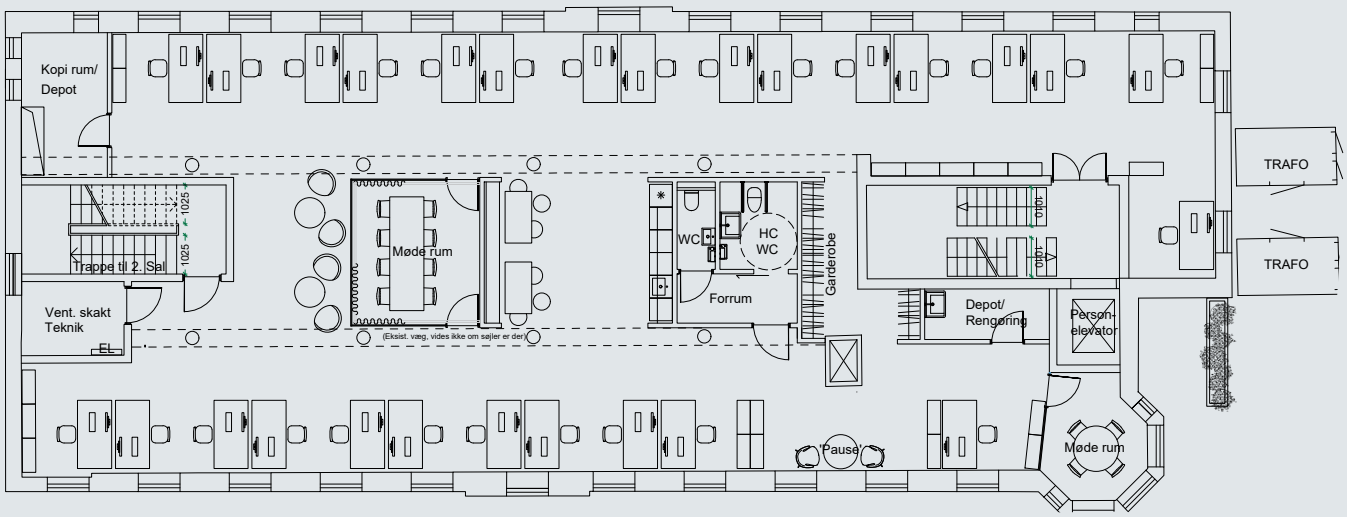
AREALER

Etage	**Areal**	**Antal arbejdspladser**
1. sal:	431 m²	27 arbejdspladser
2. sal:	419 m²	27 arbejdspladser
3. sal:	324 m²	24 arbejdspladser
Samlet:	**1.174 m²**	**78 arbejdspladser**

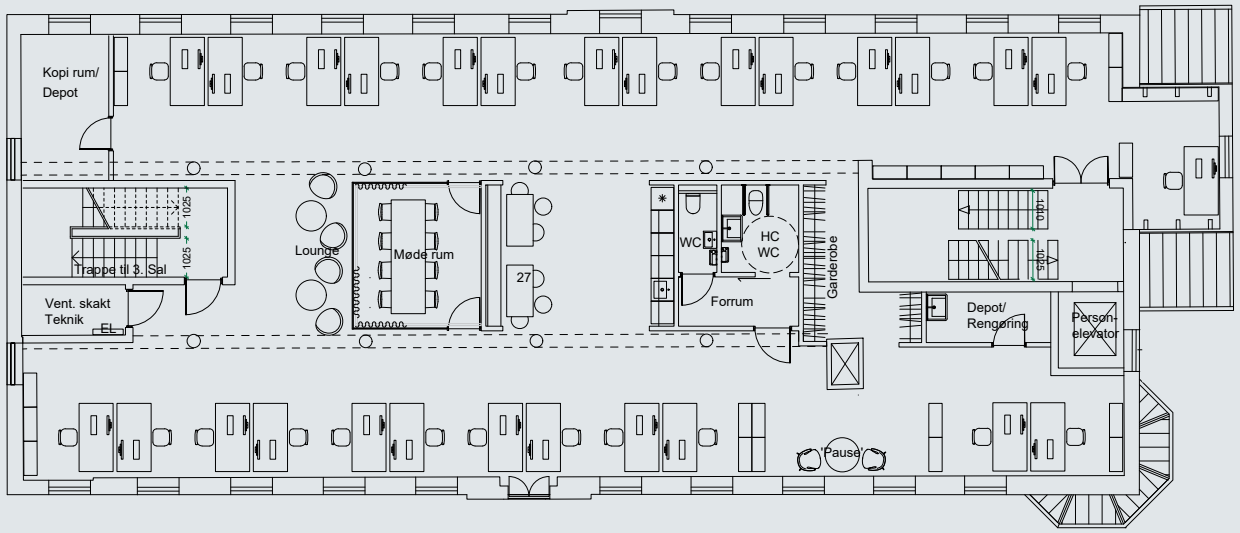
Det er muligt at leje én, to eller alle tre etager.

INDRETNINGSFORSLAG

1. sal – 431 m², plads til ca. 27 medarbejdere

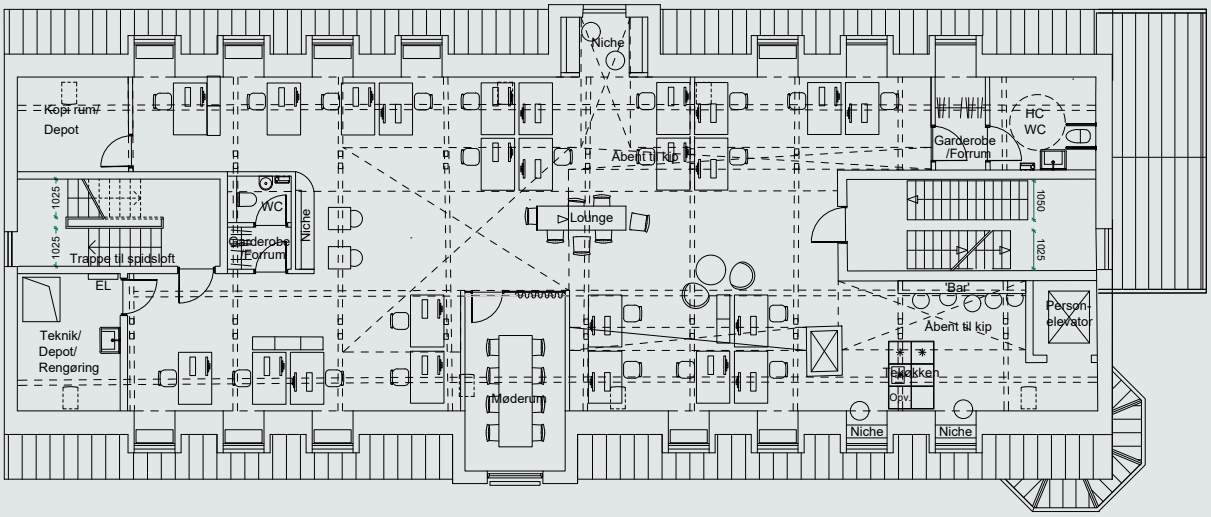


2. sal – 419 m², plads til ca. 27 medarbejdere



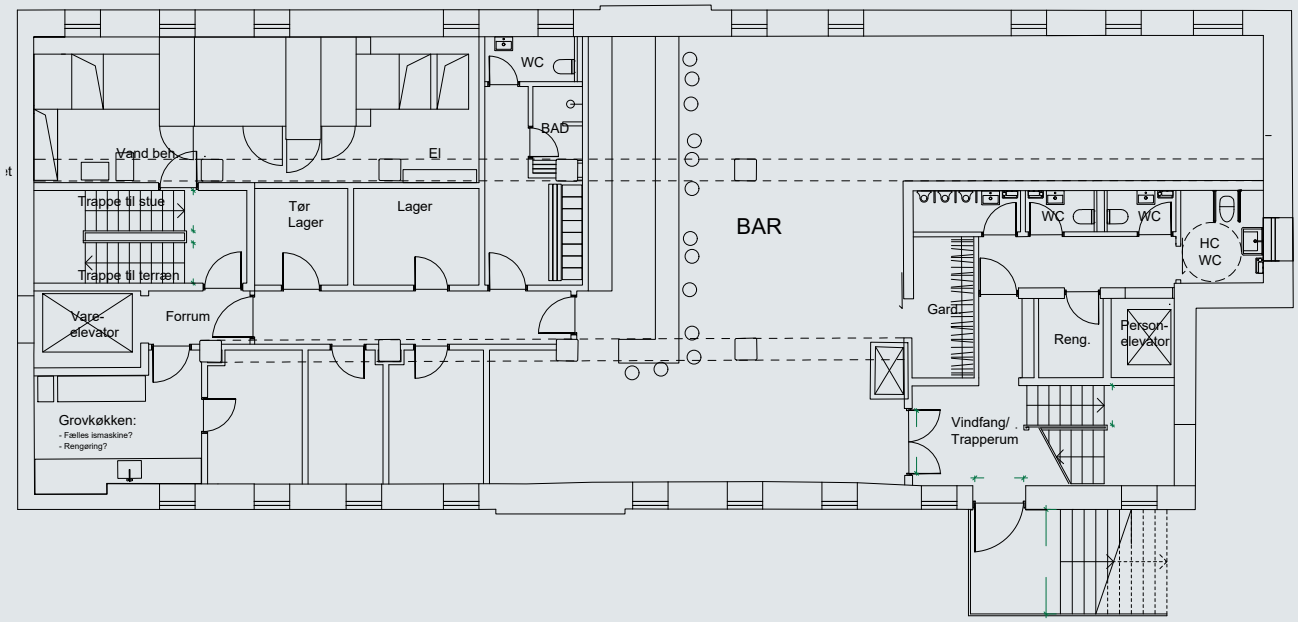
INDRETNINGSFORSLAG

3. sal – 324 m², plads til ca. 24 medarbejdere

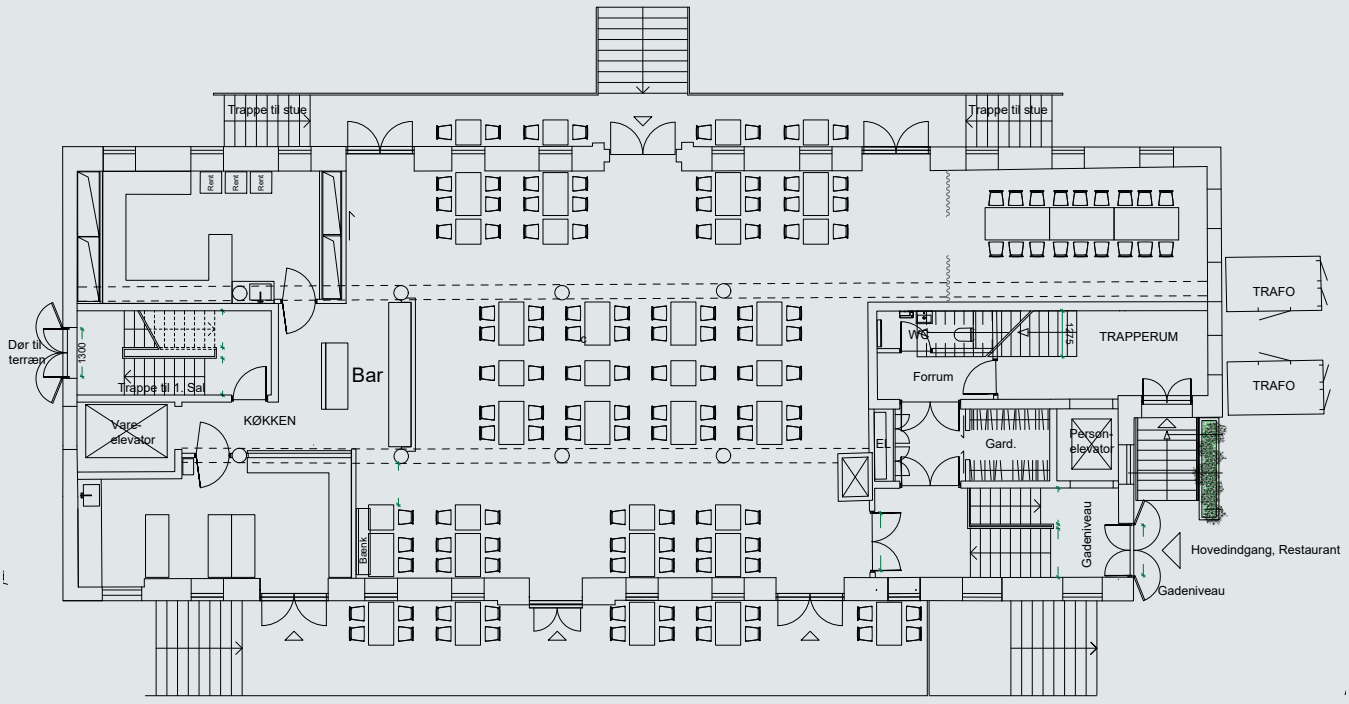


BAR & RESTAURANT

Underetage – eksklusiv øl- og vinbar



Stueetage – restaurant med udeservering og frokostordning



HER BYGGER
NPV
KONTORER
SAMT
RESTAURANT
OG BAR FOR
GEPPETTO
TOTAL-
ENTREPRENØR
HIRD

SALG UDLEJNING RÅDGIVNING KONCEPT

Lintrup & Norgart A/S er anerkendt som en af Storkøbenhavns førende erhvervsmæglere med speciale i salg af investerings- og boligudlejningsejendomme, kontorudlejning, rådgivning og konceptudvikling.

Vores overordnede målsætning er at imødekomme vores kunders behov og skabe merværdi til deres ejendomme. Det gør vi gennem vores filosofi **AREAL**ISME®, som er fundamentet i vores virksomheds værdier, og der hvor vi gør en forskel.

KONTAKT

BETINA HELLNER LINTRUP
PARTNER

TELEFON: +45 2978 7893
MAIL: BHL@LINOR.DK

CECILIE GYLDEN MIKKELSEN
ERHVERVSMÆGLER

TELEFON: +45 3148 2545
MAIL: CM@LINOR.DK

LINTRUP & NORGART