



The Powerhouse

NELSON MANDELAS ALLÉ 20, 2450 KØBENHAVN SV

PROJEKTET

Engholmene Business Center

Engholmene - Københavns nye kanalby - hvor erhverv, boliger og byrum forenes i en maritim stemning ved havnen, hvor man både arbejder og bor.

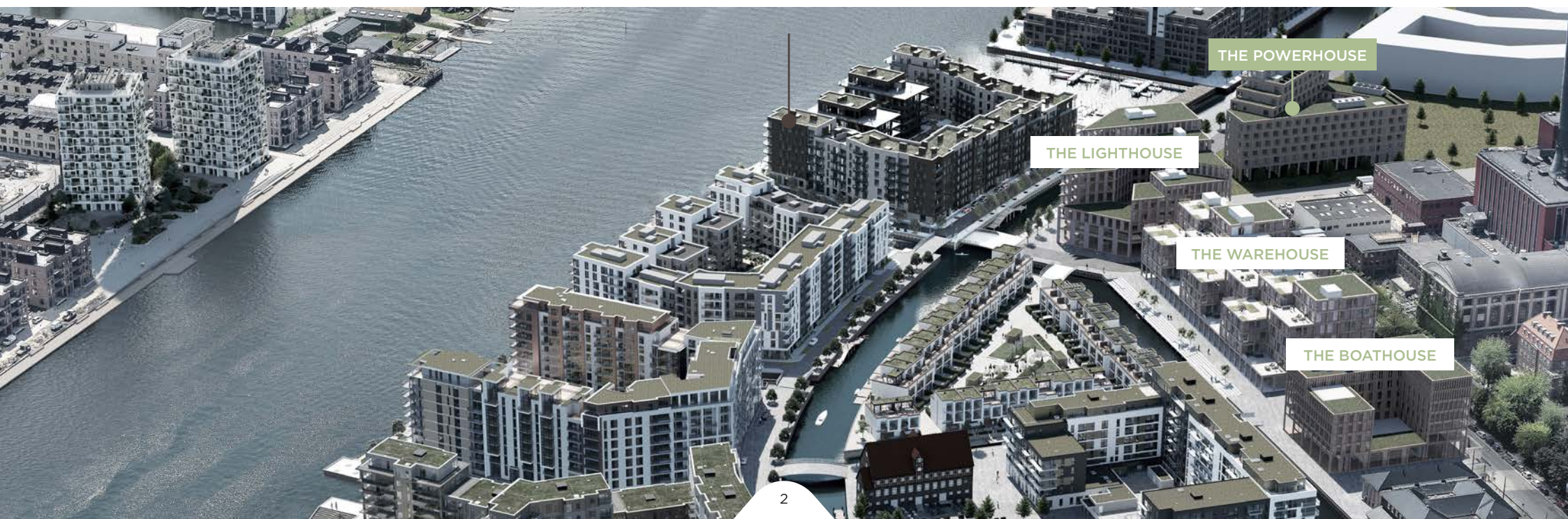
Engholmene er attraktivt placeret i området Enghave Brygge med Havneholmen i nord og Teglnholmen i syd. Tæt på centrum, det pulserende Vesterbro og lige ved havnen med alle dens rekreative muligheder.

Engholmene består af 6 nyanlagte øer, der huser 1.100 nye boliger og 49.000 m² erhverv udviklet af NPV, herunder kontor, retail og F&B med omkring 3.500 arbejdspladser. Engholmene udgør de 6 nordligste og mest citynære af de 11 øer, som samlet udgør Enghave Brygge.

Engholmene Business Center kommer til at ligge i et unikt område med kanaler og små havne, hvor ejendommene får deres særlige kendetegn med navnene The Boathouse, The Lighthouse, The Powerhouse og The Warehouse.

Ejendommene udføres som flerbrugerhuse med fleksible koncepter og blandt andet moderne mødecenter, fællesfaciliteter, personalerestaurant og café.

Området er et tidligere havne- og industriområde ved H.C. Ørstedværket og repræsenterer state-of-the-art inden for havneudvikling i storbyen. Visionen er at skabe liv i maritime miljøer, hvor erhverv og byliv forenes og udgør en helhed i samspil med havnemiljøet, boliger, caféer, restauranter og butikslivet.



ENGHOLMENE

Området

Lille ørige med førsteklasses beliggenhed ved vandet

Engholmene Business Center har en førsteklasses beliggenhed på Enghave Brygge lige ved vandet med de hyggelige kanaler, som binder det lille ørige sammen.

Området byder på en helt særlig stemning med kajkanter og kanaler, som indbyder til et pulserende liv hele døgnet med butikker, virksomheder, caféer og restauranter.

Man kan nemt nyde områdets åndehuller med en god sandwich eller kop kaffe fra områdets egen bager og kaffebar Nachbar.

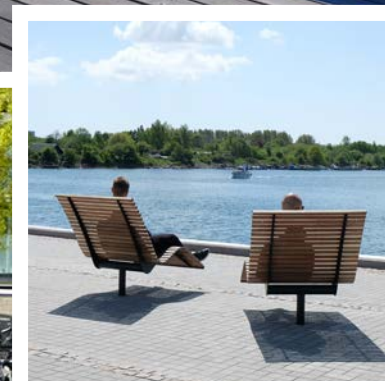
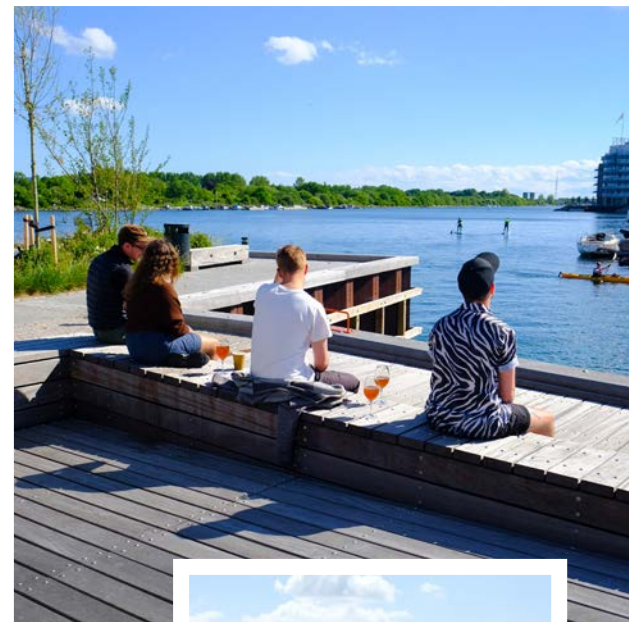
Det er nemt at komme til og fra Engholmene med havnebus eller metro fra enten Havneholmen eller Enghave Brygge metro, som blot ligger omkring 500 og 250 meter fra Engholmene Business Center.



ENGHOLMENE

Københavns nye kanalby

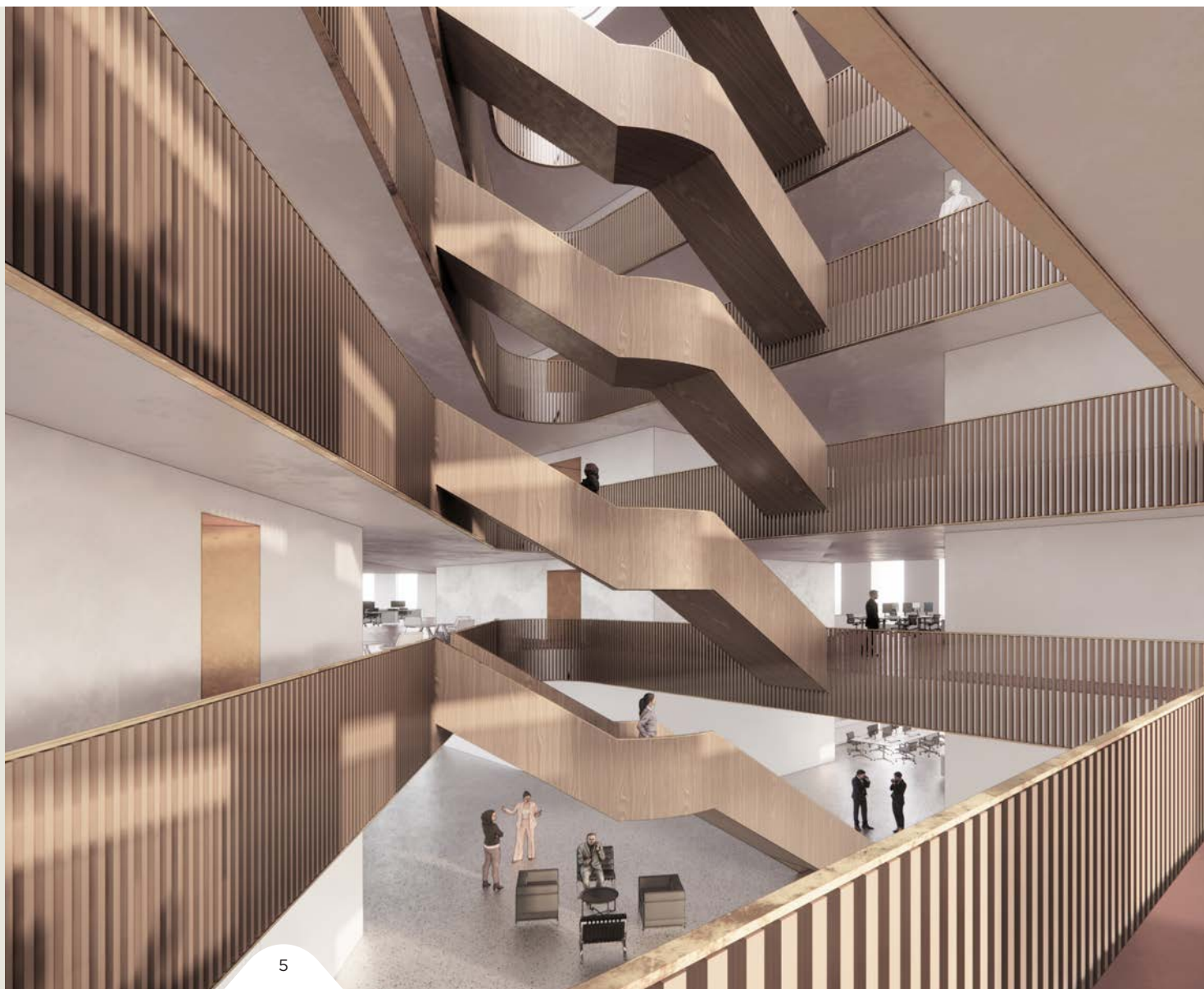
Fantastisk beliggenhed lige ved vandet og tæt på byen.



Highlights

Faciliteter

- Op til 3.500 arbejdspladser
- Store lobbyområder med lounge og café
- Personalerestaurant i hver ejendom
- Bade- og omklædningsfaciliteter med 100 omklædningskabe
- Mulighed for fitness
- Cykelparkering i kælder
- 40 offentlige p-pladser på terræn
- Fleksibel parkering med 380 parkeringspladser i kælder
- Nem adgang til offentlig transport via metro og havnebus



HIGHLIGHTS

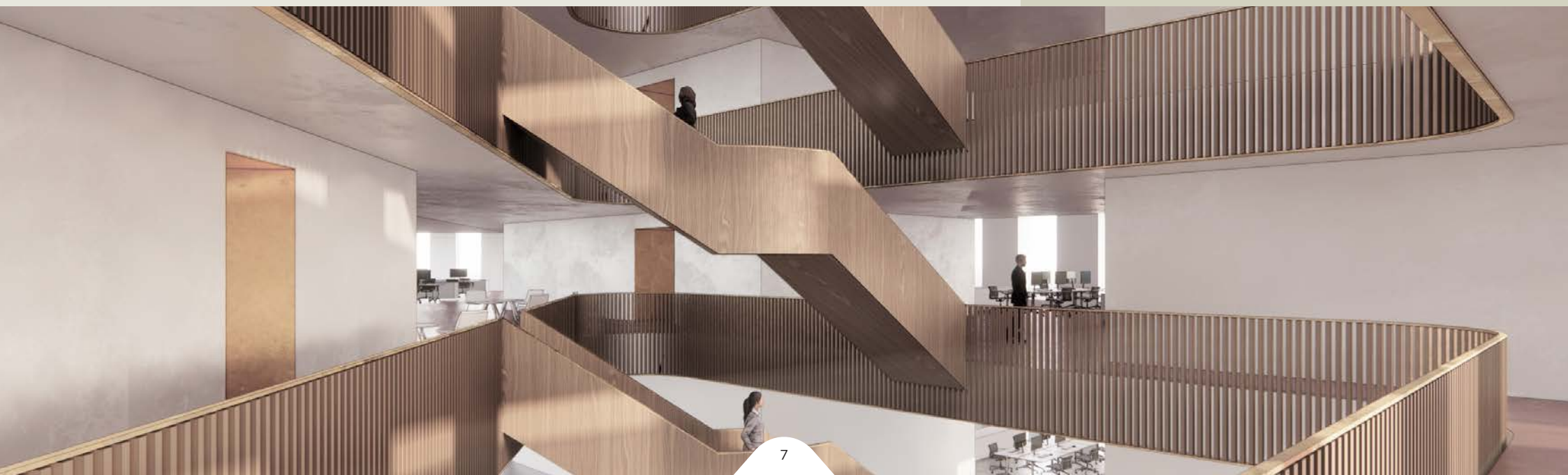
The Powerhouse

KONTOR I KØBENHAVNS NYE BUSINESS CENTER

- The Powerhouse har en attraktiv beliggenhed på Engholmene, Københavns nye byområde mellem Havneholmen og Teglholmen - tæt på vandet og City
- Nyopført ejendom tegnet af COBE Architects
- Fokus på effektivitet, deleløsninger, bæredygtighed samt områdets unikke karakter og historie
- Ejendommen er fleksibel og kan opdeles i mindre enheder fra 2.000 m²
- Indrettes efter lejers ønsker og behov
- Omkring 380 parkeringspladser i kælder

Faciliteter

- Mødecenter
- Personalerestaurant med food-court
- Tagterrasser og udeliv
- Café
- Omlædning og cykelparkering
- Parkeringskælder





BELIGGENHED

Metro lige til døren

Suveræn beliggenhed lige ved vandet og tæt på metro

The Powerhouse har en fantastisk beliggenhed i Københavns nye bydel Engholmene - tæt på byen og lige ved vandet med nem adgang til offentlig transport.

Ejendommen ligger tæt på centrale indfaldsveje, kommende metrostationer og havnebus. Desuden er der blot ca. 15 minutters gang til S-togslinjer ved Dybbølsbro Station, og lufthavnen kan nås på ca. 15 minutter i bil.

Metro Sydhavnslinjen åbner i Q1 2024 med fem nye stationer: Havneholmen, Enghave Brygge, Sluseholmen, Mozarts Plads og Ny Ellebjerg, så det bliver nemt at komme til og fra arbejde.

THE POWERHOUSE

	Enghave Brygge St.	250 meter
	Havneholmen St.	500 meter
	Havnebus	100 meter
	Dybbølsbro St. (S-tog og bus)	1,2 km
	Motorvej	3,7 km
	Københavns Lufthavn	11,7 km

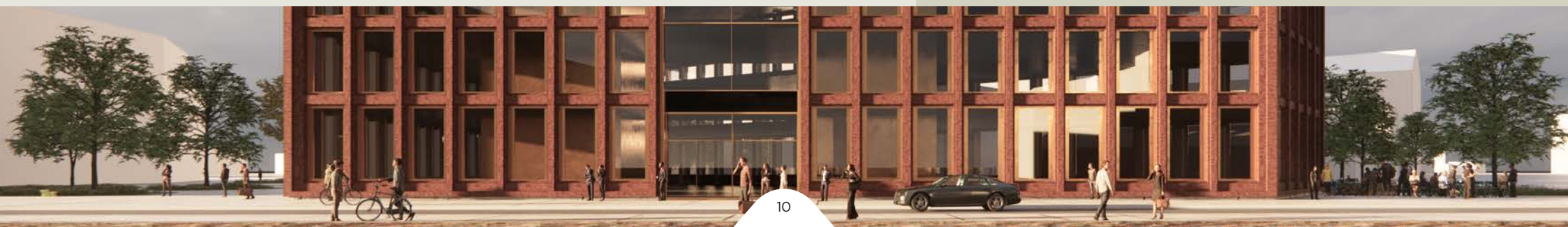


Lejemål og vilkår

THE POWERHOUSE	AREAL M ²	ÅRLIG LEJE KR./M ² *
1. sal	2.158	2.075
2. sal	2.158	2.075
3. sal	2.158	2.075
4. sal	2.158	2.125
5. sal	2.158	2.125
6. sal	607	2.175
7. sal	636	2.175
8. sal	636	2.175
I alt	12.669	

*2022 priser. Udover leje for kontorarealer opkræves leje for øvrige arealer såsom omklædning, teknik, fitness og tagterrasser.

LEJEVILKÅR	
Driftsudgifter (anslået)	540 kr./m ² pr. år
Varme (anslået)	135 kr./m ² pr. år
Depositum	Kontant svarende til 6 mdr. leje
Betaling	Kvartalsvis forud
Lejeregulering	Nettoprisindeks, dog min. 2,5% årligt
Momsregistreret lejemål	Ja
Indflytning	Efter nærmere aftale
Opsigelse	Efter nærmere aftale, dog min. 5-10 år
Energiklasse	Endnu ikke udarbejdet, forventet A2020
Parkering	Leje af flydende plads - 2.000 kr. + moms





Grøn omstilling og bæredygtighed

Engholmene Business Center bliver DGNB Guld certificeret iht. DGNB-standarder for kontorbygninger.



Målbar bæredygtighed

DGNB er en dansk-tilpasset bæredygtigheds-certificeringsordning, som har til formål at gøre bæredygtighed målbar. DGNB anvender fem overordnede kvalitetsmål:

- Miljøkvalitet
- Økonomisk kvalitet
- Social og funktionel kvalitet
- Teknisk kvalitet
- Kvalitet i processen såvel som på byggepladsen

I alt vurderes omkring 40 kriterier og 200 målbare underkriterier.

Ejendommene er designet til at have et indeklima over standard. Og selvom bygningerne er placeret nær bymidten og ud til havneområdet, med mange hårde overflader, vil der være en høj grad af grønt på jorden og på terrasserne.

Vi har bevidst valgt at designe med fokus på biodiversitet, give levesteder for en masse insekter, fugle osv. samt give lejerne inspirerende udsigter og omgivelser.

Derudover er der fokus på bæredygtig mobilitet med integrerede ladepunkter til cykler og biler.

NPV's ESG-strategi

For at styre og håndtere vores miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige impact har NPV udarbejdet et ESG Framework, der følger vores påvirkning og sætter ambitiøse mål for de kommende år.

Environmental - som fokuserer på at minimere vores påvirkning af klimaændringer, brug af råvarer, energi- og vandforbrug og biodiversitet.

Social - som fokuserer på vores de fremtidige brugere af de bygninger, vi udvikler, lokalsamfundene vi påvirker og vores medarbejdere.

Governance - som fokuserer på vores arbejdsprocesser, partnerskaber og governance-politikker

NPV er bevidst om vores forretningsmæssige påvirkning af miljøet og er derfor medlem af 'Foreningen for Ansvarligt Byggeri', og vi søger at forbedre innovationen i byggebranchen gennem vores engagement i Proptech Danmark.

Engholmene Business Center forventer at have positiv indflydelse og leve op til flere af FN's verdensmål for bæredygtighed:



Sundhed og velvære med et over gennemsnittet sundt indeklima for medarbejderne.



Anstændige jobs og vækst med et kontormiljø, der tilskynder til en bæredygtig adfærd.



Bæredygtige byer og samfund med bæredygtige mobilitetsløsninger, såsom ladestandere til elbiler og cykler samt kort afstand til offentlig transport af høj kvalitet.



Ansvarligt forbrug og produktion med DGNB Guld certificering samt fokus på mere miljøvenlige materialer.



Livet på land med fokus på begrønning og øget biodiversitet gennem et nordisk biotopprogram for landskab.

ESG og grøn omstilling i The Powerhouse

The Powerhouse opføres ud fra centrale ESG-kriterier og certificeres til DGNB Guld.



Grøn omstilling

- DGNB-certificering
- Justerbart ventilationssystem med individuel regulering af luftstrømme i hvert rum, som kontrolleres via en kombination af CO2- og temperaturlæsere for at sikre et optimalt indeklima, samtidig med at energiforbruget minimeres.
- Området på taget af 6. sal er forbeholdt solpaneler.

Transport og tilgængelighed

- Fremragende infrastruktur med flere buslinjer i området, en havnebus samt to S-tog stationer plus to nye metrostationer som åbner i 2024 inden for gåafstand.
- Næsten halvdelen af befolkningen i København pendler på cykel, så der er cykelparkering tilgængelig i kælderen.
- Omklædningsrum i kælderen
- 13 parkeringspladser inklusive fire ladestationer og to handicap parkeringspladser.

Miljø og cirkulær økonomi

- I overensstemmelse med Københavns kommunes krav, så implementeres der affaldssortering i The Powerhouse, hvor lejere tilskyndes til at sortere affald på den mest miljørigtige måde.
- Fleksibel kontorindretning muliggør tilpasning efter behov og fremmer fleksibilitet og mobilitet.
- Grønne planter og træer i udendørsarealet på tagterrassen sikrer mindst mulig belastning på kloaksystemet, så oversvømmelser afbødes.
- Fokus på miljøvenlige materialer

Sundhed og velvære

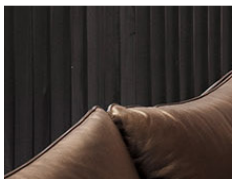
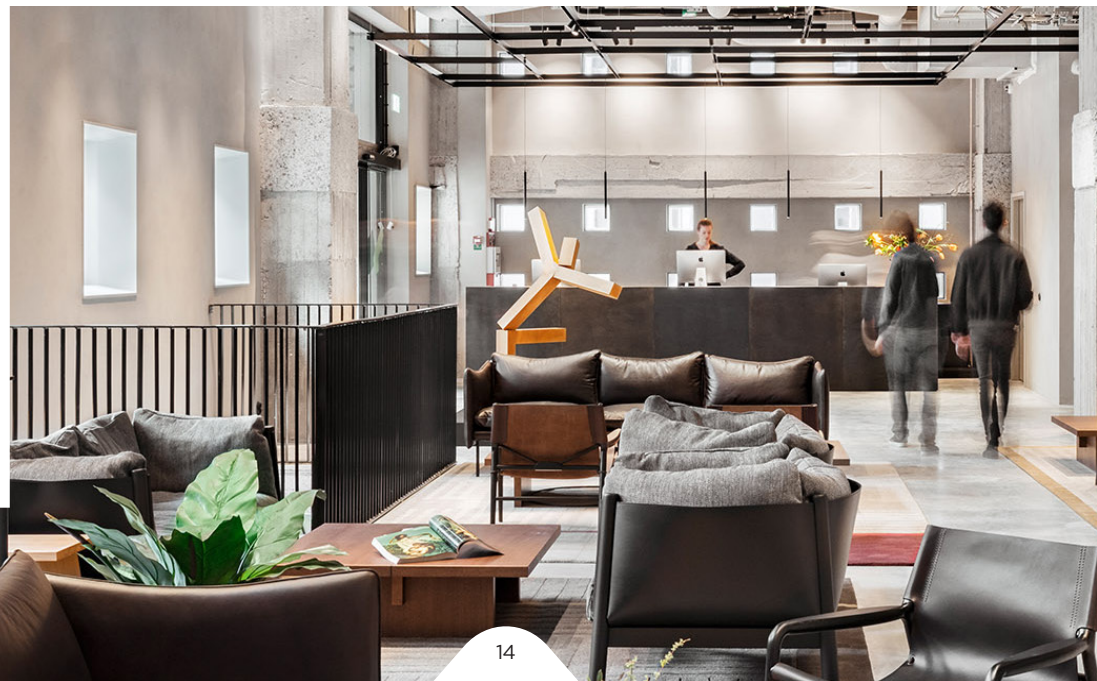
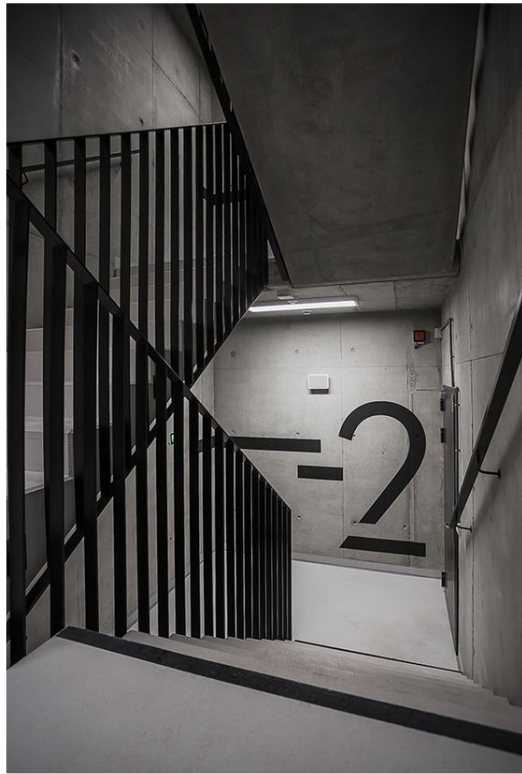
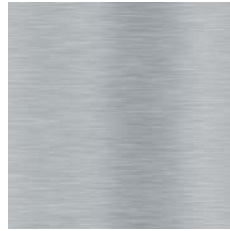
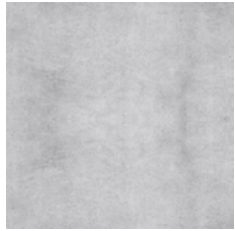
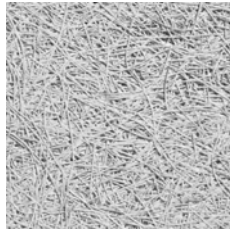
- Velvære fremmes gennem et fitnesscenter og yogafaciliteter i kælderen.
- Plads til sociale arrangementer i haven på tagterrassen.
- Livlig og hybrid arbejdsplads med fokus på fleksibilitet.
- Ejendommen er i tråd med den kommunale plan om at udvikle området for at fremme en mere miljørigtig levemåde i grønne omgivelser med en voksende infrastruktur for at tiltrække virksomheder.



Med DGNB Hjerte udmærker The Powerhouse sig inden for social bæredygtighed ved at gøre en ekstraordinær indsats i forhold til sundhed og velvære i ejendommen. DGNB Hjerte er en integreret del af DGNB-certificeringen og tildeles bygninger, der gør en særlig indsats inden for bl.a. indeklima, bygningsdesign, lysforhold mv.

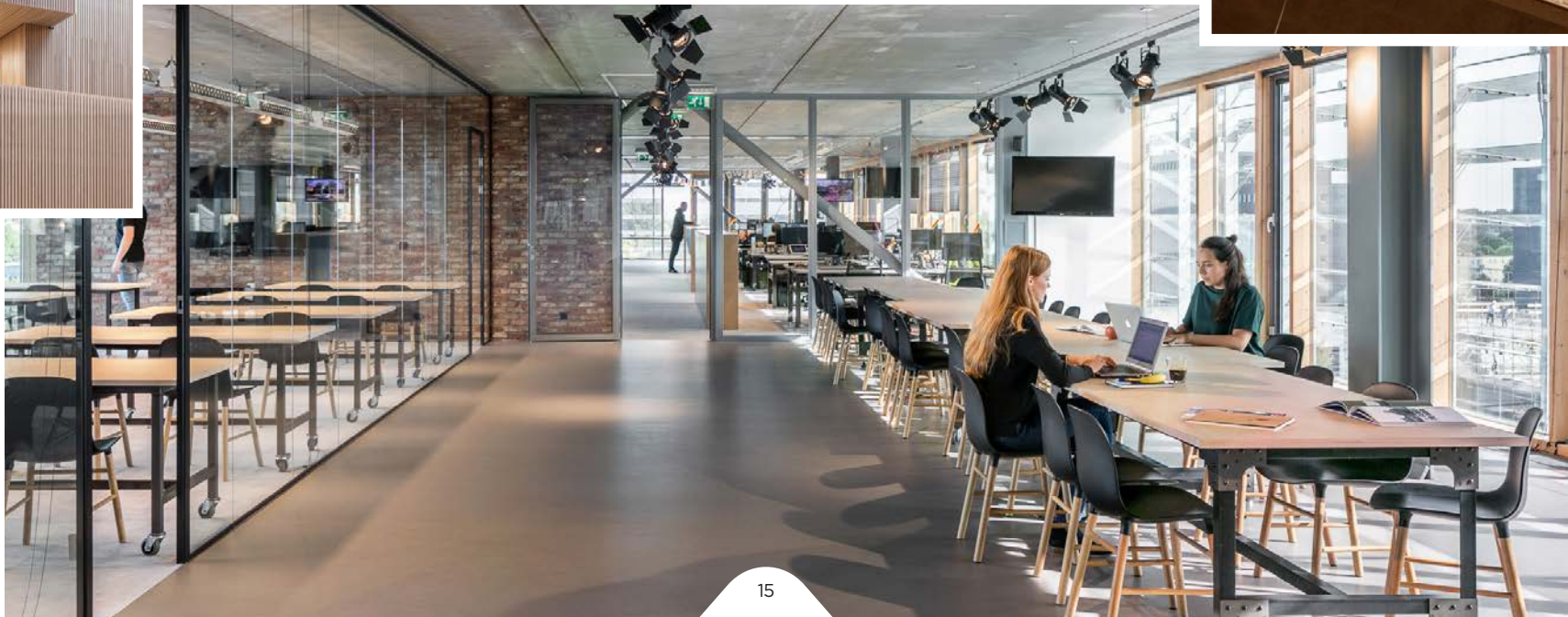
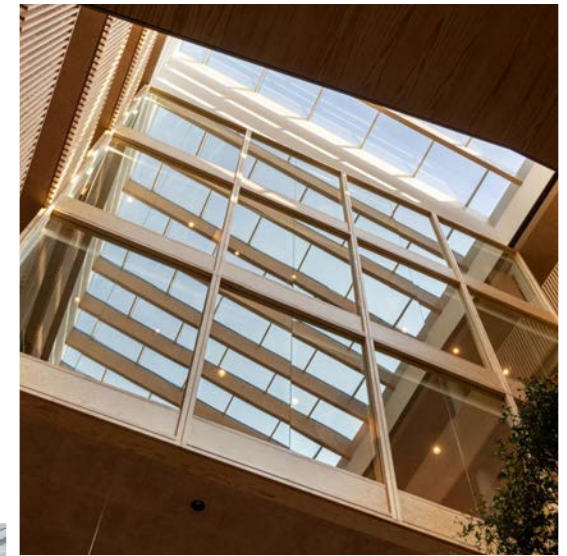
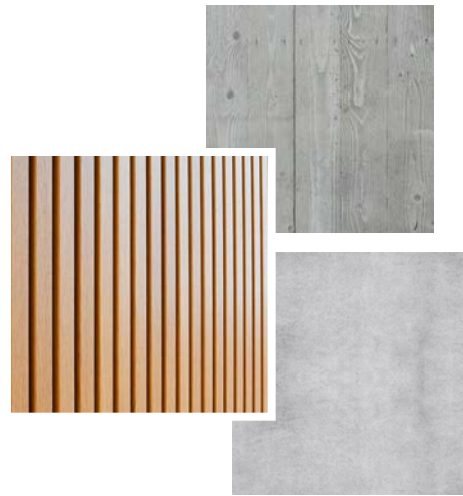
Moodboard

Inspiration til materiale- og farvevalg i kontorområder



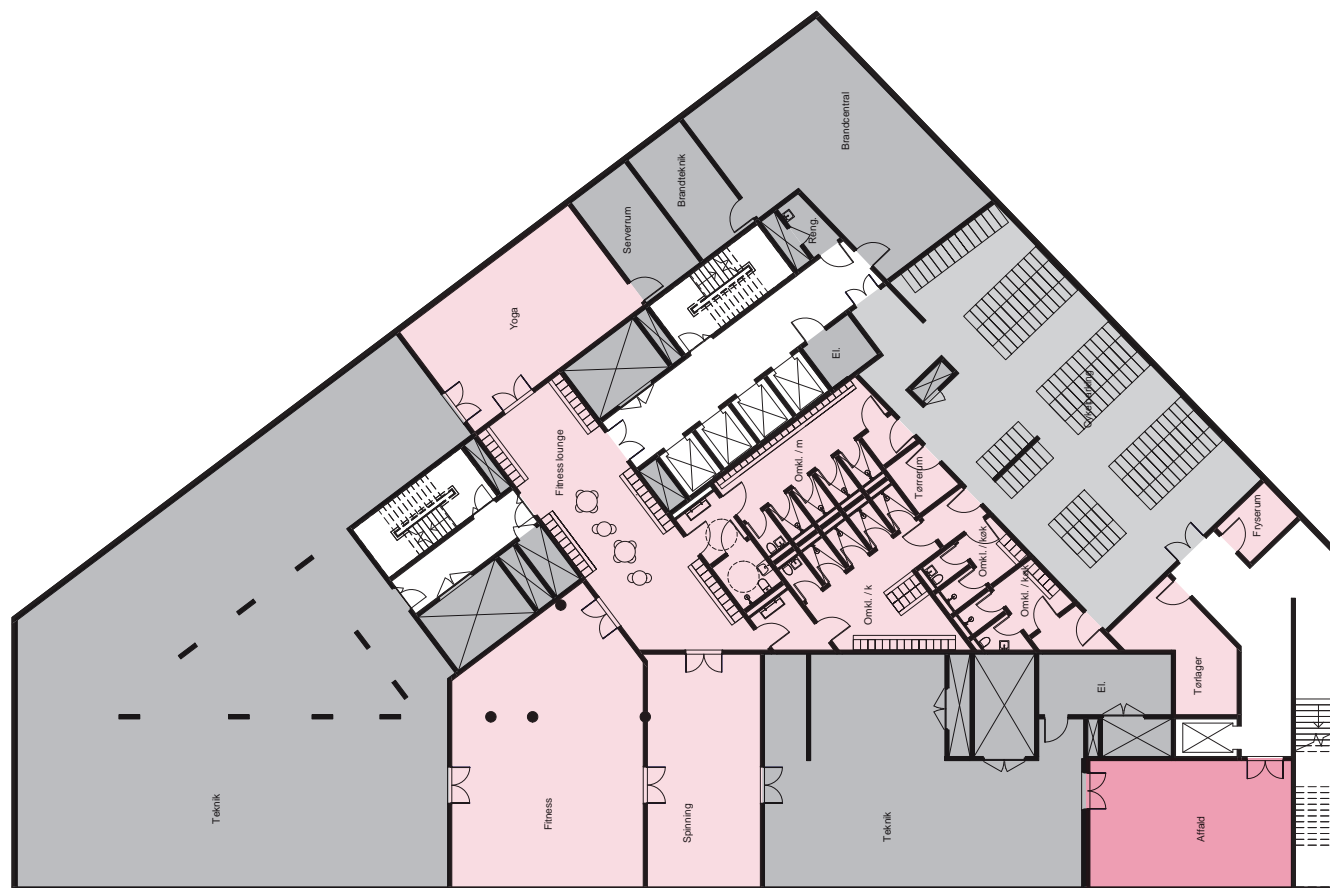
Moodboard

Inspiration til materiale- og farvevalg i kontorområder















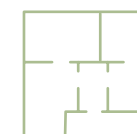
Kælder

- Fællesareal (adgangsveje)
- Tagterrasse
- Fællesareal
- Lejemål, kontor
- Fælles affaldsrum
- Møderum
- Toiletter, thekøkken, garderobe
- Øvrige (print, el-tavle, reng.)
- Kælder, parkering
- Kælder, cykelparkering
- Fællesareal (teknik)
- Café



2. sal

-  Fællesareal (adgangsveje)
-  Tagterrasse
-  Fællesareal
-  Lejemål, kontor
-  Fælles affaldsrum
-  Møderum
-  Toiletter, thekøkken, garderobe
-  Øvrige (print, el-tavle, reng.)
-  Kælder, parkering
-  Kælder, cykelparkering
-  Fællesareal (teknik)
-  Café



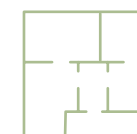
1.785 m²

176 arbejdspladser

Indretningsforslagene er vist med borde på 160x80 cm.

3. sal

- Fællesareal (adgangsveje)
- Tagterrasse
- Fællesareal
- Lejemål, kontor
- Fælles affaldsrum
- Moderum
- Toiletter, thekøkken, garderobe
- Øvrige (print, el-tavle, reng.)
- Kælder, parkering
- Kælder, cykelparkering
- Fællesareal (teknik)
- Café















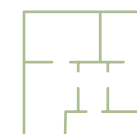
1.785 m²

176 arbejdspladser

Indretningsforslagene er vist med borde på 160x80 cm.

4. sal

-  Fællesareal (adgangsveje)
-  Tagterrasse
-  Fællesareal
-  Lejemål, kontor
-  Fælles affaldsrum
-  Møderum
-  Toiletter, thekøkken, garderobe
-  Øvrige (print, el-tavle, reng.)
-  Kælder, parkering
-  Kælder, cykelparkering
-  Fællesareal (teknik)
-  Café



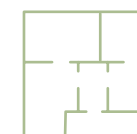
1.785 m²

176 arbejdspladser

Indretningsforslagene er vist med borde på 160x80 cm.

5. sal

- Fællesareal (adgangsveje)
- Tagterrasse
- Fællesareal
- Lejemål, kontor
- Fælles affaldsrum
- Møderum
- Toiletter, thekøkken, garderobe
- Øvrige (print, el-tavle, reng.)
- Kælder, parkering
- Kælder, cykelparkering
- Fællesareal (teknik)
- Café



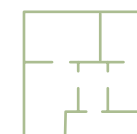
1.785 m²

176 arbejdspladser

Indretningsforslagene er vist med borde på 160x80 cm.

6. sal

- Fællesareal (adgangsveje)
- Tagterrasse
- Fællesareal
- Lejemål, kontor
- Fælles affaldsrum
- Møderum
- Toiletter, thekøkken, garderobe
- Øvrige (print, el-tavle, reng.)
- Kælder, parkering
- Kælder, cykelparkering
- Fællesareal (teknik)
- Café



638 m²

44 arbejdspladser

Indretningsforslagene er vist med borde på 160x80 cm.

7. sal

- Fællesareal (adgangsveje)
- Tagterrasse
- Fællesareal
- Lejemål, kontor
- Fælles affaldsrum
- Moderum
- Toiletter, thekøkken, garderobe
- Øvrige (print, el-tavle, reng.)
- Kælder, parkering
- Kælder, cykelparkering
- Fællesareal (teknik)
- Café



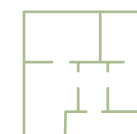
614 m²

44 arbejdspladser

Indretningsforslagene er vist med borde på 160x80 cm.

8. sal

- Fællesareal (adgangsveje)
- Tagterrasse
- Fællesareal
- Lejemål, kontor
- Fælles affaldsrum
- Moderum
- Toiletter, thekøkken, garderobe
- Øvrige (print, el-tavle, reng.)
- Kælder, parkering
- Kælder, cykelparkering
- Fællesareal (teknik)
- Café



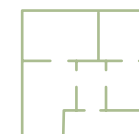
614 m²

44 arbejdspladser

Indretningsforslagene er vist med borde på 160x80 cm.

Tagetage

- Fællesareal (adgangsveje)
- Tagterrasse
- Fællesareal
- Lejemål, kontor
- Fælles affaldsrum
- Møderum
- Toiletter, thekøkken, garderobe
- Øvrige (print, el-tavle, reng.)
- Kælder, parkering
- Kælder, cykelparkering
- Fællesareal (teknik)
- Café



95 m²

Primære kontaktpersoner



Andreas Willumsen

CO-HEAD AND SENIOR DIRECTOR
CBRE · INVESTOR LEASING
andreas.willumsen@cbre.com
+45 31 31 68 93



Anders Krogh

PARTNER, HEAD OF OFFICE LETTING
RED · OFFICE LETTING
ak@cw-red.dk
+45 25 15 80 02



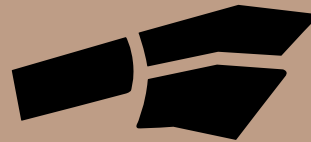
Sarah Petersen

ASSOCIATE DIRECTOR
CBRE · INVESTOR LEASING
sarah.petersen@cbre.com
+45 20 74 36 01



Bjarne Eilertsen

SENIOR ASSOCIATE
RED · OFFICE LETTING
be@cw-red.dk
+45 60 16 84 56



ENGHOLMENE

BUSINESS CENTER

Se mere på engholmene.dk/kontorer

CBRE

Rued Langgaards Vej 6-8
2300 København S
Tlf. +45 70 22 96 01
cbre.dk



Amaliegade 3, 5. sal
1256 København K
+45 33 13 13 99
red.dk