



Christian Langes Plads 7
2450 København SV

Lejepropekt

Sagsnr. | C-011412

Unikt beliggende café- eller restaurantlejemål
med fantastisk udsigt til kanalen og lystbådehavnen

Indhold

- 3 Oversigtskort
- 4 Området
- 9 Lejemålet
- 14 Plantegning
- 18 Lejevilkår
- 20 Plangrundlag
- 22 Om Colliers
- 25 Kontakt





Havnebus
991 og 992

Dybbølsbro
Station

Bus
7A

50 m

1,5 km

600 m



Fisketorvet

Havneholmen Metro
åbner i 2024



Nobel Bar

Herkomst



Københavns Roklub

Nachbar



Alexandra Salon

Willy's Market

Christian Langes Plads 7

Bjørn & Delfino

Letz Sushi

Klase
Sawiana



Havnebus

Anløbet



Enghave Brygge
Metro åbner i 2024



H.C. Ørstedværket



Dybbølsbro Station





Området

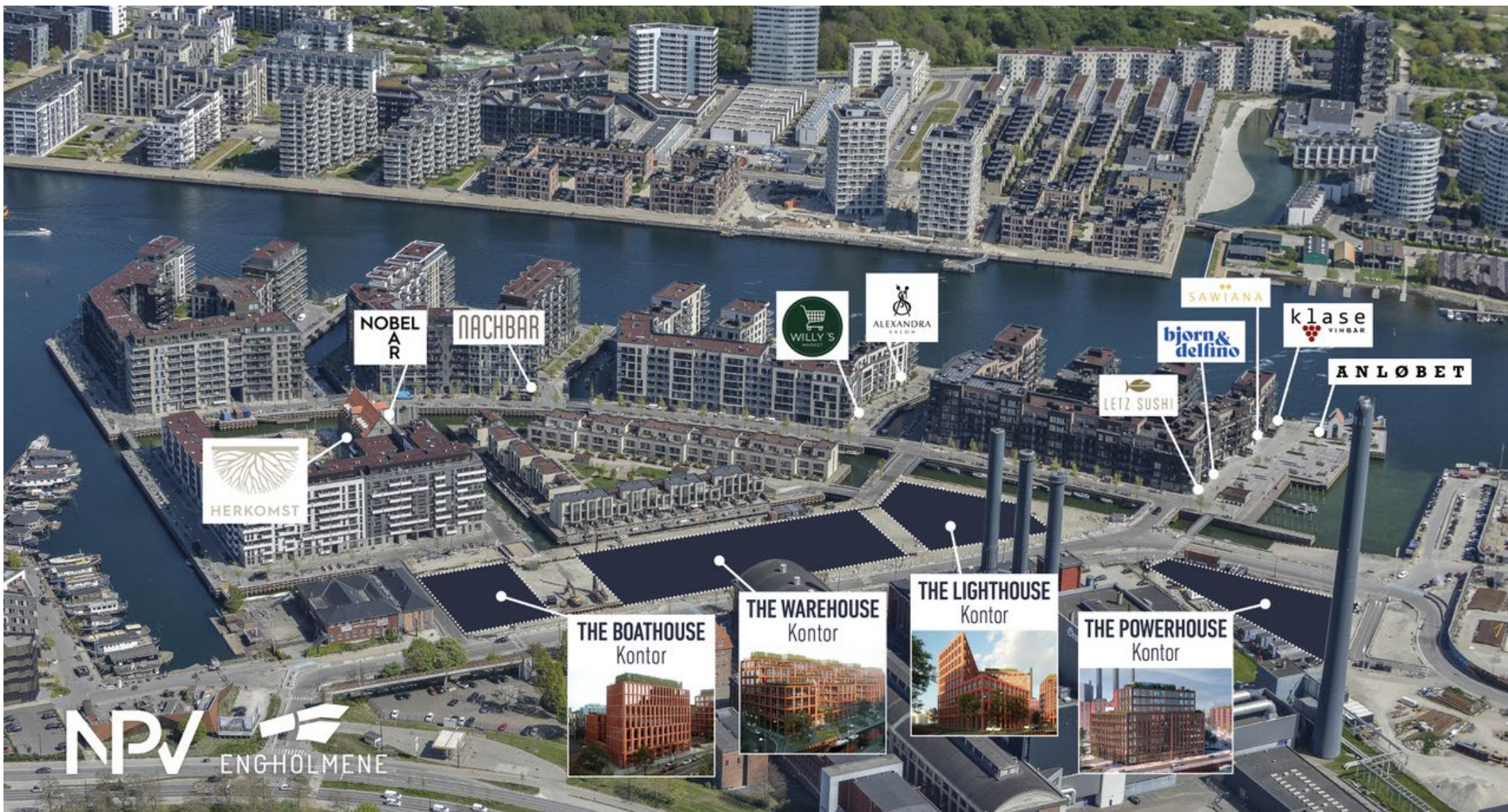
Lejemålet ligger på Lyngholm, der er én af de seks boligøer i Engholmene.

Lyngholm huser i alt 187 lejligheder og 5 erhvervslejemål, hvor Letz Sushi, Bjørn & Delfino, Sawiana, Klase og Anløbet er naboerne.

Enghave Brygge består af i alt 11 nyanlagte øer, der fuldt udbygget vil rumme ca. 2.600 nye boliger og 1.600 arbejdspladser. Engholmene er de 6 nordligste og mest citynære af de 11 øer.

Tidligere var området kendt som et industriområde, som i dag har vokset sig til at være et moderne, livligt og yderst velbesøgt område. Der er hyggelige kanaler, der løber langs ejendommene, og havnebussen har sit daglige stop for enden af Christian Langes Plads.

Oversigt over området



Christian Langes Plads



Slå dørene op i flotte omgivelser

Lejemålet er placeret på solsiden, og vender ud mod vandet, hvor der fra det store udeserveringsareal er en fantastisk udsigt udover Københavns Havn og lystbådehavnen. Der er fuld sol på pladsen stort set hele dagen.

Stemningen på pladsen er maritim og hyggelig. Med lystbådehavnen på Lyngholm får man et havnemiljø med mange aktiviteter, og der skabes et naturligt samlingspunkt for området.

Engholmene huser også Nachbar, Herkomst, Letz Sushi, Bjørn & Delfino, Sawiana, Klase og Anløbet.

På modsatte side af Københavns Havn, er populære Islands Brygge, hvor området ligeledes er i rivende udvikling.

I løbet af 2024 forventes metrostationen på Enghave Brygge at være i drift, som vil blive placeret i 5 minutters gåafstand til Christian Langes Plads.





Sawiana



Klase



Letz Sushi



Nachbar

Nabolejemål



Lejemålet

Lejemålet udgør 208 m² i stueplan og 151 m² i kælder. Til lokalerne hører eget udeserveringsområde foran lejemålet samt udvidet udeserveringsareal lige ned til lystbådehavnen, som i alt udgør 121 m². Lejemålet er dermed oplagt til café eller restaurant.

Lejemålet har brede glasfacader, der giver et fantastisk lysindfald. Desuden er der i facaden foldedøre, så siddepladser indenfor og udenfor kan smelte sammen.

Der er underliggende kælder, som kan tilgås via intern elevator og trappe i stueplan eller via parkeringskælderen. Underetagen kan anvendes til ekstra siddepladser, lager, personalefaciliteter samt kundetoiletter.

VISUALISERING

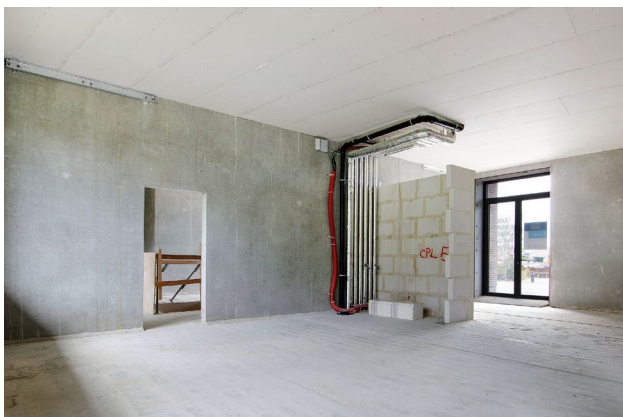




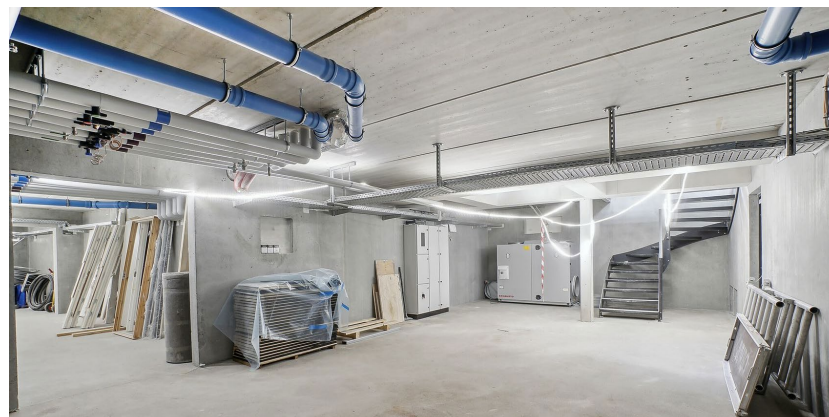
Lejemålets facade med foldedøre, så siddepladser indenfor og udenfor kan smelte sammen



Kan du se mulighederne?



Godt lysindfald og god loftshøjde



Lejemålets underetage med gode anvendelsesmuligheder



Udvidet udeserveringsareal



Det viste billede er en visualisering af, hvordan ejendommen, havnen, kanalen og opholdsområder forventes at se ud, når området er færdigudviklet. Visualiseringen, og de detaljer, der vises, kan være væsentlig anderledes end det endelige resultat og udtryk af området. Visualiseringen er kun til inspiration, og der tages forbehold for fejl og ændringer.

De viste billeder er foreløbige visualiseringer af byorden og bygningerne. Hver detalje og farve er foreløbig og kan ændres i løbet af projektet. Visualiseringerne er kun til inspiration og viser den generelle idé og form, og de er ikke garanteret. Visualiseringerne er kun til inspiration og viser den generelle idé og form, og de er ikke garanteret.



Christian Langes Plads 7

VASBYGADE

ROHUSET (KONTOR)

NOBELHOLMEN

KANALHUSET (KONTOR)

SIV HOLM

BYGGEFELT I (KONTOR)

JOVN (HOTEL)

LYNG HOLM

SØERNE

DYBBØLSBRØ

FISKETORVET

HOVEDBANEGÅRDEN

DCI-BYEN

RÅDHUSPLADSEN

TIVOLI

STRØGET

ØKKEVANGBRØ

ENGHOLMENE

TANG HOLM

KÆR HOLM

MYR HOLM

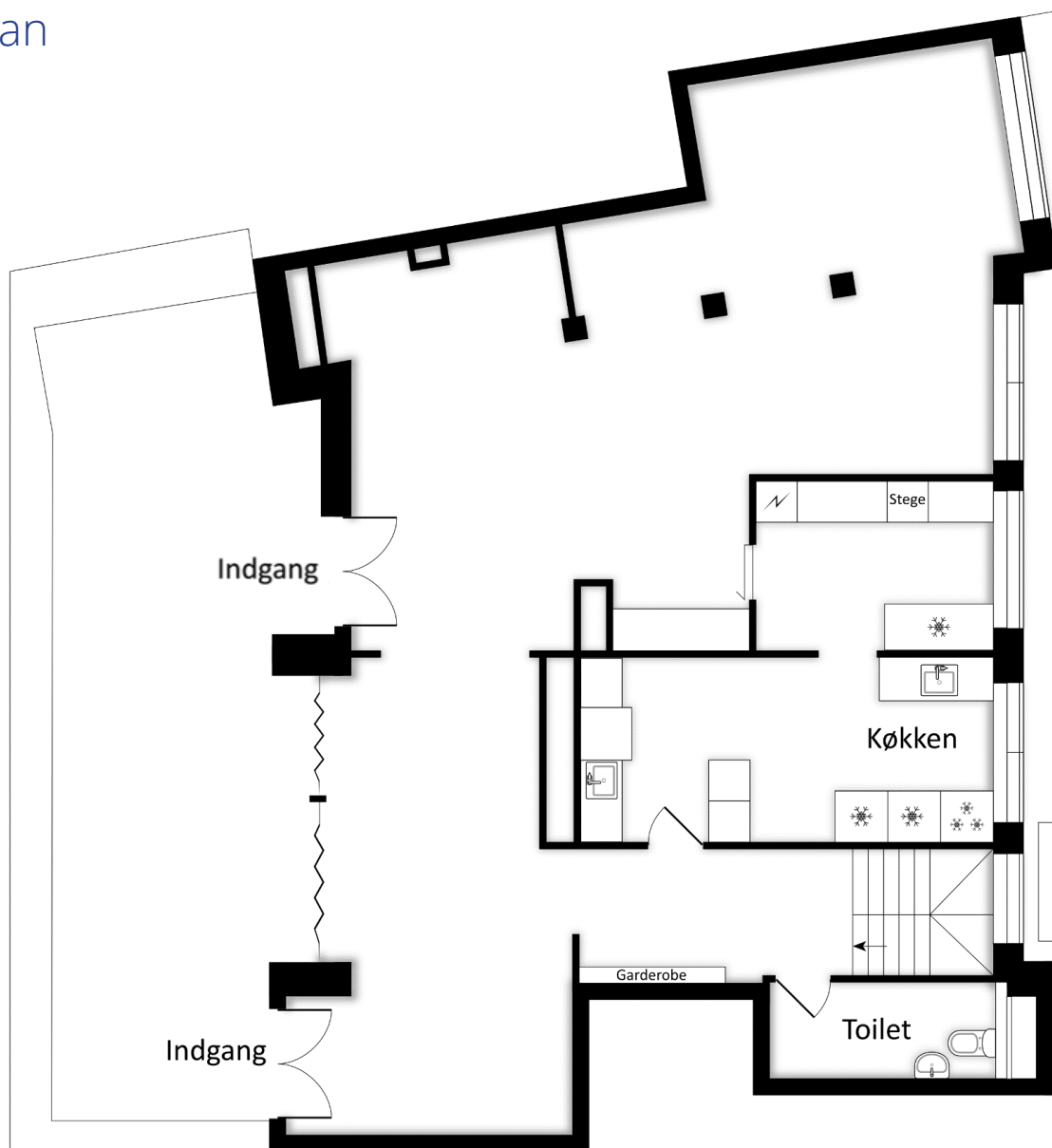
ISLANDS BRYGGE

UNDER UDVIKLING

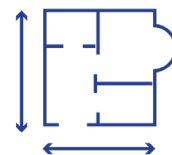
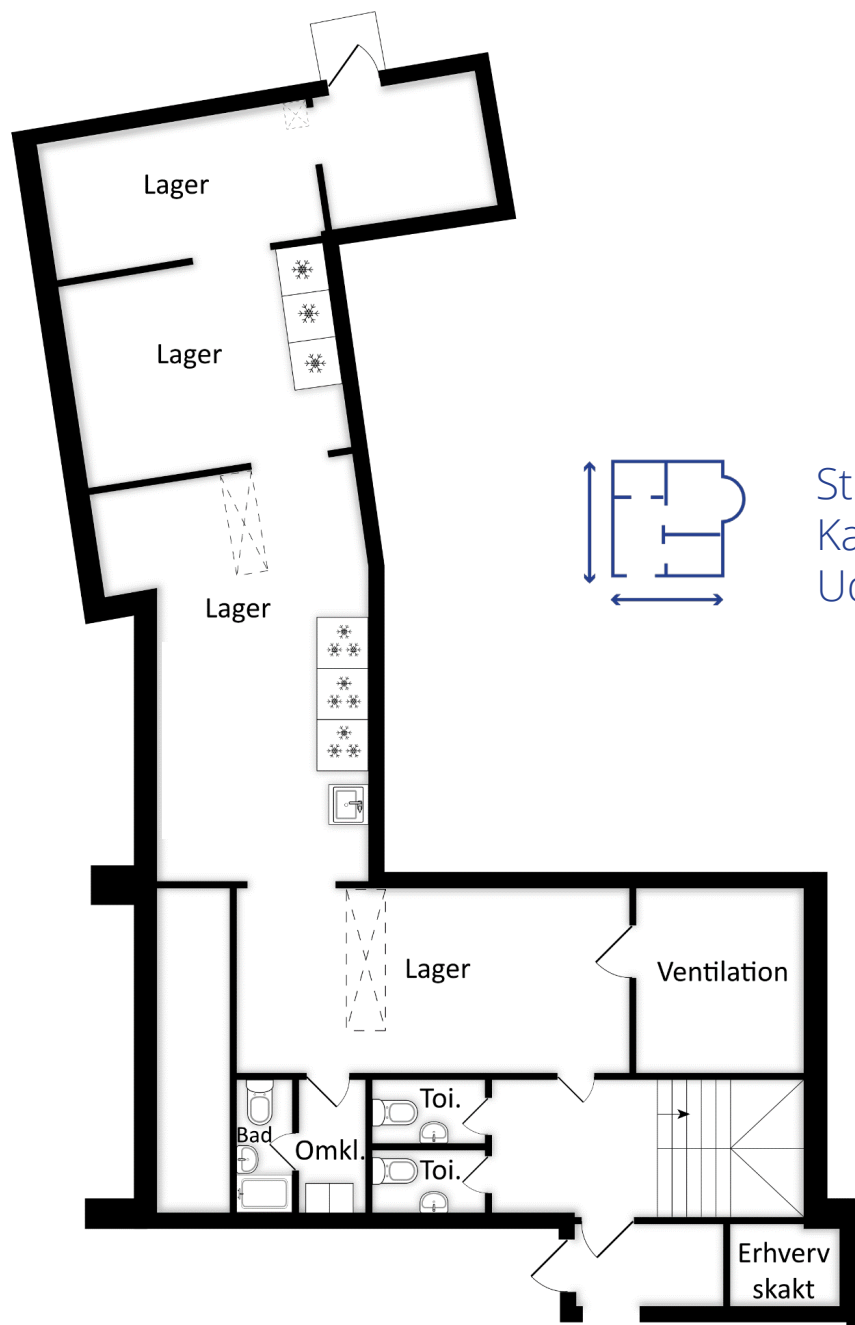
Visualisering



Plantegning, stueplan



Plantegning, kælder



Stueplan	208 m ²
Kælder	151 m ²
Udeservering	121 m ²



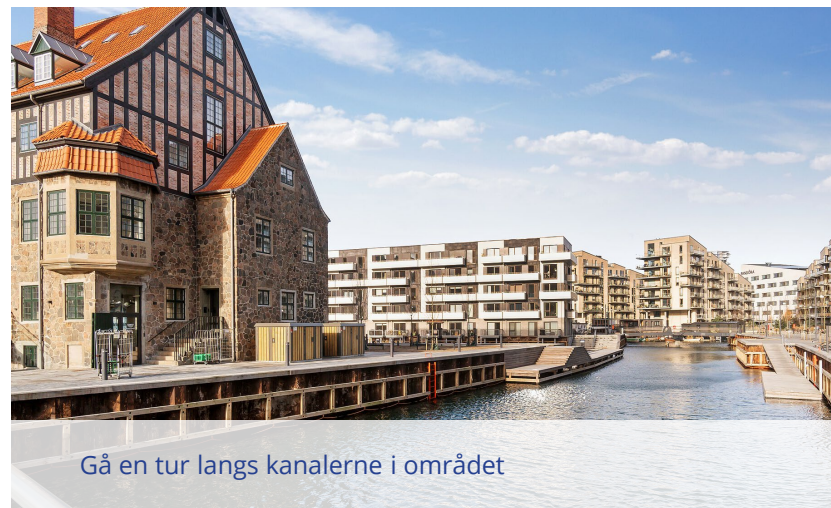
Oplev de populære spisesteder på Christian Langes Plads - Letz Sushi, Bjørn & Delfino, Sawiana, Klase og Anløbet



Områdets muligheder



Tæt på Fisketorvet Shoppingcenter

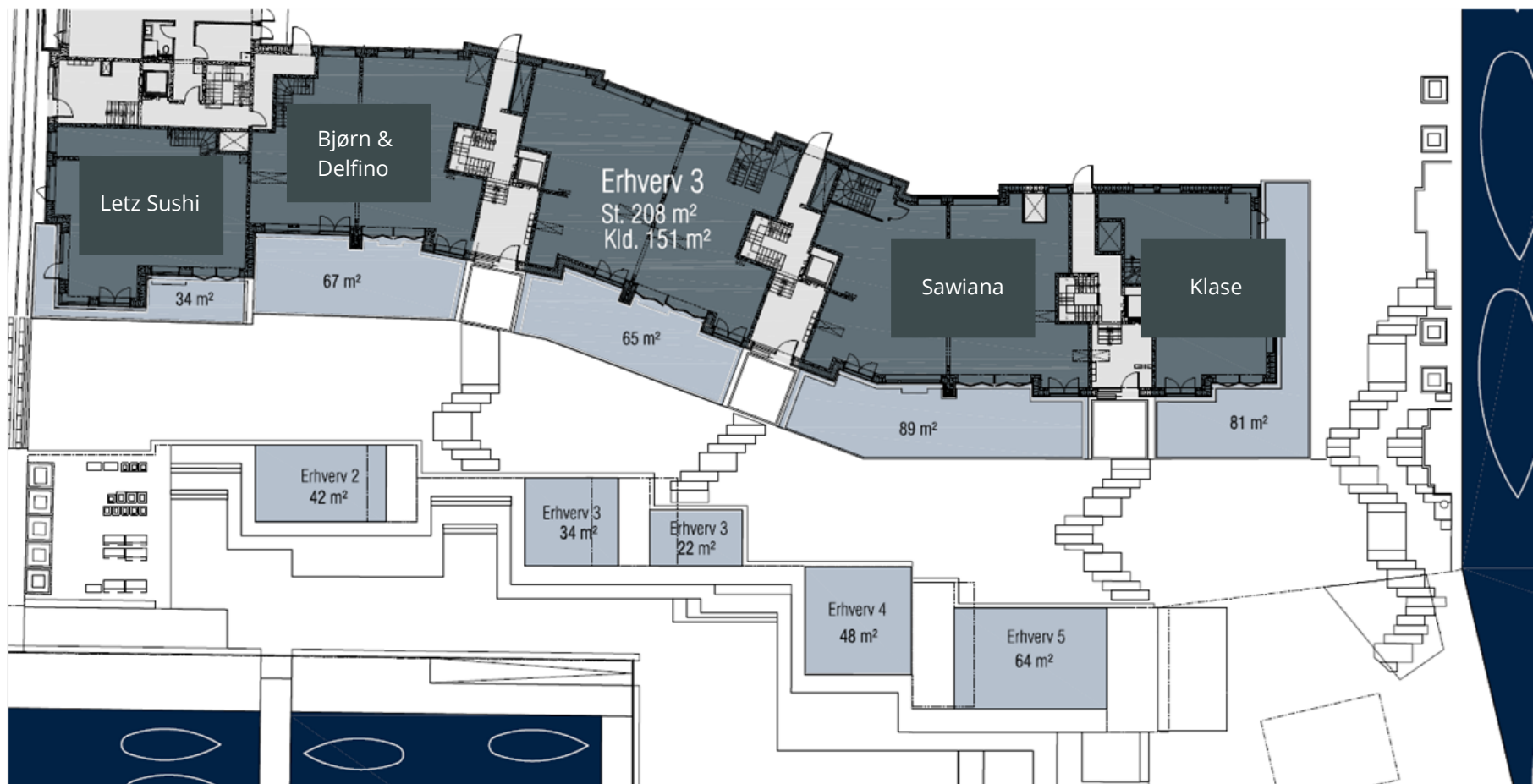


Gå en tur langs kanalerne i området



Enghave Brygge metrostation åbner i 2024

Lejemålets naboer



Lejevilkår



Lejevilkår

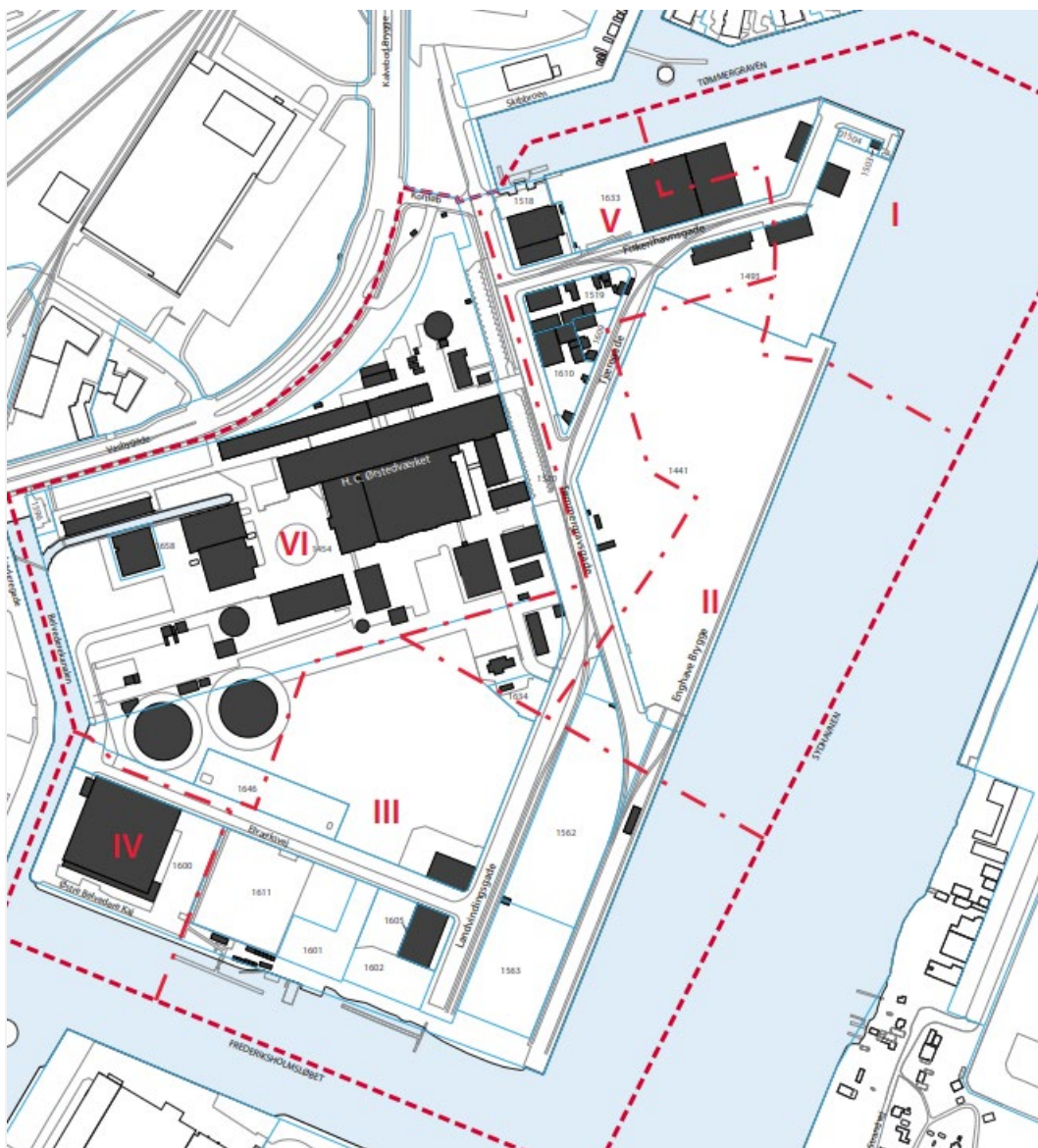
Areal	Stueplan Kælder Udeservering foran lejemalet Udeservering ved lystbådehavnen	208 m ² 151 m ² 65 m ² 56 m ²
Årlig leje ekskl. drift	Stueplan Kælder Udeservering I alt	2.300 kr. pr. m ² 750 kr. pr. m ² 500 kr. pr. m ² 478.400 kr. 113.250 kr. 60.500 kr. 652.150 kr.
Trappeleje	År 1: 1.800 kr. pr. m ² År 2: 2.000 kr. pr. m ²	
Driftsudgifter	425 kr. pr. m ² pr. år (betales af arealet i stueplan)	
El	Betales af lejer direkte til forsyningselskabet	
A conto vand og varme	180 kr. pr. m ² pr. år (betales af arealet i stueplan)	
Betaling	Kvartalsvis forud	
Depositum	6 måneders leje	
Lejeregulering	Nettoprisindeks, dog minimum 3 %	

Lejevilkår fortsat



Lejevilkår	
Anvendelse	Café eller restaurant
Uopsigelighed	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	6 måneder efter uopsigelighedens udløb
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale
Overtagelsesstand	Udvidet grey box
Vedligeholdelse	Lejer har ansvar for vedligeholdelse af lokaler og facade Udlejer har ansvar for den udvendige vedligeholdelse
Parkering	Det er muligt at leje en fast parkeringsplads i parkeringskælderen til 2.300 kr. ekskl. moms pr. måned
Afståelsesret	Efter aftale
Fremlejeret	Lejer har ikke fremlejeret
Energimærke	Gyldigt energimærke af 17.02.2020 foreligger med karakteren A2020
Moms	Alle ydelser tillægges moms, p.t. 25%

Plangrundlag



Ifølge Lokalplan nr. 494 er området, hvor lejemålet ligger, udlagt til følgende anvendelse (nedenstående er et uddrag):

§ 3. Anvendelse

Stk. 1.

Områderne I, II, III og IV fastlægges til helårsboliger.

Herudover må der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundhedsmæssige og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger. Der kan endvidere indrettes serviceerhverv, såsom butikker, restauranter, liberale erhverv og erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk.

Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2 med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

Den fulde version kan rekvireres ved henvendelse til Colliers.

Plangrundlag fortsat



Ifølge Lokalplan nr. 494 er området, hvor lejemålet ligger, udlagt til følgende anvendelse (nedenstående er et uddrag):

Stk. 5.

For område I-V gælder:

For de stueetager, der er markeret med fuldt optrukket blå linje på tegning nr. 3, gælder, at mindst 50 pct. af facadelængden skal anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter, cafeer, institutioner og lignende, til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og lignende samt til udadvendte/fælles funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter, såsom klub-, udstillings- og beboerlokaler.

Den fulde version kan rekvireres ved henvendelse til Colliers.



Colliers

Om Colliers



Hvem er **Colliers**?

Vi sætter pris på ejendomme.

Colliers (NASDAQ, TSX: CIGI) er en førende global rådgiver indenfor erhvervs- og investeringsejendomme. Vi har kontorer i 63 lande og mere end 18.000 dedikerede medarbejdere, der samarbejder om at yde ekspertbistand til kunder i ejendomssektoren. I mere end 27 år har vores erfarne lederteam, hvoraf en stor del er medejere, leveret et akkumuleret investeringsafkast på ca. 20% til Colliers' aktionærer.

Da vi har en årlig omsætning på 4,6 mia. dollar globalt og administrerer ejendomme til en værdi af 92 mia. dollar, er vi i stand til at finde de bedste løsninger for hver enkelt ejendom samt skabe værdi for vores kunder, vores investorer og vores medarbejdere.

I Danmark er Colliers den absolut største og mest erfarne mægler og rådgiver indenfor erhvervs- og investeringsejendomme. Vi er landsdækkende med godt 150 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle.

Læs mere på corporate.colliers.com, Twitter [@Colliers](https://twitter.com/Colliers) eller [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers).

Om Colliers

Colliers i Danmark

+150
Ekspertter

5
Kontorer

~35%
Markedsandel

Colliers på verdensplan

+18.000
Ekspertter

63
Lande

4,6
mia. dollar
Global omsætning

Antallet af lande er inklusive tilknyttede selskaber.

Kontakt



Line Højvang Christiansen
Director | Head of Retail

20 45 30 54
line.hoejvang@colliers.com



Peter Bech
Senior Commercial
Real Estate Advisor

30 66 46 41
peter.bech@colliers.com



Sophie Strandberg
Commercial Real Estate Advisor

21 28 70 86
sophie.strandberg@colliers.com



Laila Adrian
Senior Project Coordinator

23 47 07 45
laila.adrian@colliers.com



Klik her for at se vores
retailsager i hovedstaden

The Colliers logo consists of the word "Colliers" in a white serif font, centered within a blue rectangular box. Below the text, there are three horizontal stripes in yellow, red, and blue from top to bottom.

København

Toldbodgade 33
1253 København K

Aarhus

Søren Frichs Vej 38A
8230 Åbyhøj

Odense

Cortex Park 12
5230 Odense M

Aalborg

Østre Havnegade 20
9000 Aalborg

Vejle

Dandyvej 3B
7100 Vejle

colliers.com

70 23 00 20

VIGTIGE FORHOLD/DISCLAIMER | Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S. Colliers er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. Colliers er dog ikke ansvarlig for fejl, udeladelser, tilbageholdte informationer eller upræcise oplysninger/vurderinger i dokumentet, som kan henføres til eksterne (herunder offentlige) kilder eller til informationer/oplysninger modtaget fra kunden eller tredjemand.

