



TOLDBODGADE 37 B

KONTOR | TOLDBODGADE 37B 1. sal 177 m²

Et unikt fredeligt lejemål med atmosfære og suveræn beliggenhed midt i Frederiksstaden med Amalienborg som nabo og overfor Admiral Hotel og Amaliehaven.

Lejemålet har egen flot indgang i glastårn i det gamle pakhus med synlige gamle bjælker.

Indretning:

Lejemålet er indrettet et storrums kontor samt 2 mødelokaler. Der er toilet og køkken.

Her er fuldstændig fred og ro, trods den centrale placering.

Udvendigt totalt renoveret og moderniseret, så bygningen står smukt og stilfuldt med synlige gamle bjælker.

Transportmuligheder:

500 m. fra Marmorkirkens Metro.

Parkering i Toldebodgade eller 200 m til Kvæsthusmolens parkeringshus med 500 pladser.

- Historisk pakhus fra 1800-tallet i flot stand med synlige gamle bjælker.
- Lejemålet overtages nystandsatt og indflytningsklart.
- P-pladser i gården kan lejes
- Kælderrum kan lejes.
- Ca. 15 arbejdspladser.



FAKTA: Toldbodgade 37B.

Areal: 177m²

Huslejen er inkl. driftsomkostninger:

Etage	m ²	kr./m ²	pr. md.
1. sal	177	1.950	28.762

A'conto varme kr. 120 pr. m²

Lejebetaling 1/3 – 1/6 – 1/9 – 1/12

Opsigelse 6 mdr.

Depositum 3 mdr. leje.

Lejeregulering: Nettoprisindeks, min.
3 % p.a.

Fællesudgifter og drift: Incl. i leje

Momsregistreret: Ja

Fremlejeret: Efter aftale

Ledigt fra: 1/6-2025

Energimærke D.

(Alle priser er excl. moms)



