



KONTOR | TOLDBODGADE 37B stuen 184 m²

Et unikt 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 1 mødelokale. Der er toilet med bad 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 Tolbodgade eller 200 m til Kvæsthusmolens parkeringshus med 500 pladser.

- Historisk pakuhs fra 1800-tallet i flot stand med synlige gamle bjælker.
- Lejemålet overtages nyistandsat og indflytningsklart.
- P-pladser i gården kan lejes
- Kælderrum kan lejes.
- Ca. 12 arbejdspladser.



FAKTA: Toldbodgade 37B.

Areal: 184m²

Huslejen er inkl. driftsomkostninger:

Etage	m ²	kr./m ²	pr. md.
Stuen	184	1.950	29.900

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: 1/11-2025

Energimærke D.

(Alle priser er excl. moms)

