

# BYENS BEDSTE BAGHUS MED RIGTIG KONGELIG NABO



## KONTOR | TOLDBODGADE 51D st. | 185 m<sup>2</sup>

**Unikt kontorlejemål med atmosfære og suveræn beliggenhed - nabo til Amalienborg og overfor Amaliehaven og Operahuset.**

Lejemålet ligger i en smuk, historisk ejendom, der tidligere husede Toldbod Dampmølle. Ejendommen er i dag gennemrenoveret og moderniseret med stor respekt for dens oprindelige arkitektur. Den står smukt med synlige, gamle bjælker og med alle moderne faciliteter.

Ejendommen har fibernet fra TDC og Global Connect.

### **Beliggenhed:**

500 m. fra Marmorkirkens Metro. 300 m til Kvæsthusmolens parkeringshus med 500 pladser.

### **Indretning:**

- Lejemålet som ligger i baghuset er indrettet med 1 storrumskontor / samt 2 kontorer og 3 små mødelokaler/telefonrum, køkken og toilet. (se tegning) 5-20 arbejdspladser.

### **Ekstra faciliteter:**

- Mulighed af at leje P-plads i gården.
- Ejendommen er forsynet med solcellestrøm fra eget solcelleanlæg som dækker ca. 50% af ejendommens strømforbrug.

**Kontakt os for en fremvisning en unik mulighed for at sikre jer en eksklusiv arbejdsplads i hjertet af København!**



**FAKTA:** Toldbodgade 51 D st.

**Areal:** 185 m<sup>2</sup>

*Huslejen er inkl. driftsomkostninger:*

**Årlig leje:** kr. 1.800 pr. m<sup>2</sup>

**Leje pr. år.:** kr. 333.000

**Leje pr. mdr.:** kr. 27.750

**Depositum:** 3 mdr. leje & varme

**A' conto varme** kr. 130 pr. m<sup>2</sup> pr. år

**Lejebetaling:** 1/3- 1/6- 1/9- 1/12

**Opsigelse:** 6 mdr. gensidigt

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

**Fællesudgifter:** Nej

**Momsregistreret:** Ja

**Fremlejeret:** Efter aftale

**Ledigt fra:** nu

**Energimærke** C

(Alle priser er excl. moms)

