

# BYENS BEDSTE FORHUS MED KONGELIG NABO



## KONTOR | TOLDBODGADE 51C 2.sal | 203 m<sup>2</sup>

**Unikt kontorlejemål med atmosfære og suveræn beliggenhed - nabo til Amalienborg og en fantastisk udsigt over 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 et fantastisk lysindfald – kombineret 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 forhuset er indrettet med storrums kontor / samt 2 pæne mødelokaler, nyt køkken, It-rum og toiletter. (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 C 2.**

**Areal: 203 m<sup>2</sup>**

*Huslejen er inkl. driftsomkostninger:*

**Årlig leje: kr. 1.975 pr. m<sup>2</sup>**

**Leje pr. år.: kr. 400.925**

**Leje pr. mdr.: kr. 33.410**

**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: 1. januar 2025**

**Energimærke C**

(Alle priser er excl. moms)



