



## TOLDBODGADE 37 B

### KONTOR | TOLDBODGADE 37B 1. sal 177 m<sup>2</sup>

**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 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 Toldbodgade 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: 361m<sup>2</sup>

Huslejen er inkl. driftsomkostninger:

Etage	m <sup>2</sup>	kr./m <sup>2</sup>	pr. md.
1. sal	177	1.975	29.132

A'conto varme kr. 120 pr. m<sup>2</sup>

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)





