

## Byens Bedste Baghus



### KONTOR | TOLDBODGADE 51D 3. | 353 m<sup>2</sup>

Denne smukke historiske ejendom var tidligere den gamle Toldbod Dampmølle.

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

Et unikt lyst lejemål med atmosfære og suveræn beliggenhed med Amalienborg som nabo og overfor Amaliehaven og Operahuset.

Kun 10 min. gang fra Østerport og Kgs. Nytorv og 650 m. til Marmorkirken Metro.

Parkering i Toldbodgade til 20 kr. i timen eller 500 m. til Kvæsthusmolens underjordiske P-hus, ved Skuespilhuset, hvor der er 500 parkeringspladser.

- Toldbod Dampmølle fra 1898 er i nyrenoveret stand med synlige gamle bjælker.
- Lejemålet som ligger i baghuset er p.t. indrettet med 8 kontorer / mødelokaler, køkken, It-rum og toiletter. (se tegning)
- 14 - 20 arbejdspladser.
- Lejemålet er forsynet med solcellestrom fra ejendommens solcelleanlæg
- Der er elevator fra 1. sal
- Kælderrum for arkiv kan lejes.
- P-plads i gården kan lejes.



**FAKTA:** Toldbodgade 51 D 3. sal.

**Areal:** 353 m<sup>2</sup>

*Huslejen er inkl. driftsomkostninger:*

**Årlig leje:** kr. 1.550 pr. m<sup>2</sup>

**Leje pr. år.:** kr. 547.150

**Leje pr. mdr.:** kr. 45.596

**Depositum:** 3 mdr. leje

**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:** Nej

**Ledigt fra:** 1.december 2019

**Energimærke** C.



De tynde vægge er gipsvægge som hvis det ønskes kan rives ned så kontorerne bliver større.

