



KONTORDOMICIL

10.000 m² kontorlejemål i populært flerbrugerhus

Stamholmen 147-161, 2650 Hvidovre

Sagsnr. 220401172



GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Kontorlejemål tæt på City og Lufthavnen



Avedøre Holme er et populært og innovativt erhvervsområde, der skaber de optimale rammer for innovative og vækstorienterede virksomheder.

Med sin tætte placering på City og lufthavnen er området i dag sammensat af kontor- og logistikejendomme.

Ejendommen har en utrolig synlig beliggenhed på motorvejsstrækningen til og fra Ørestaden.

Området bliver en central del af det fremtidige erhvervsområde „Holmene“.

Området er reguleret af Kommuneplan (5E2) Erhvervsområdet Avedøre Holme og Lokalplan (507) Industrikvarteret Avedøre Holme.

Lejemålet

Ejendommen er en fleksibel flerbrugsejendom på i alt 60.000 m² fordelt på 7 etager og er en af Danmarks største kontorejendomme. Der er elevatorer til samtlige etager via 8 elevatortårne.

Ejendommen tilbyder virksomhederne langsigtede rammer med mulighed for løbende op- og nedskalering.

Lejemålet er i alt på 10.008 m² og er fordelt på tre etager. Der er en intern trappe, som forbinder de to af etagerne med hinanden. Der er mulighed for køling med ventilation efter nærmere aftale.

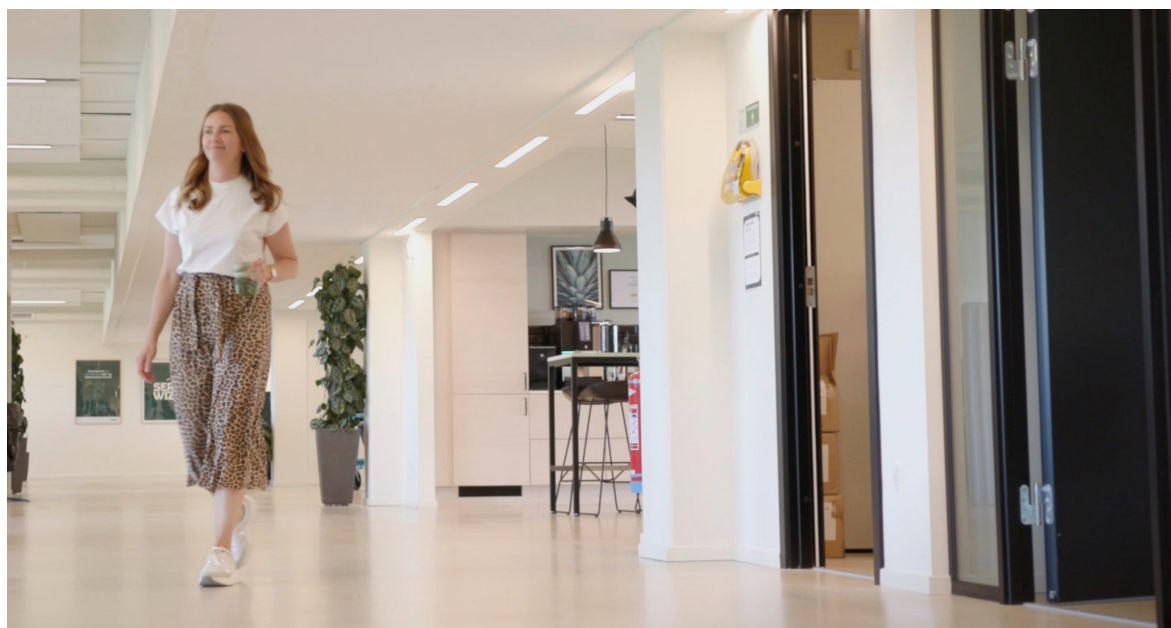
Lejemålet istandsættes i et samarbejde

mellem lejer og udlejer og er moderne, lyst, fleksibelt og effektivt.

Der er 1.400 parkeringspladser til fri afbenyttelse på ejendommen, mulighed for opladning af elbil samt gæste- og cykelparkering.

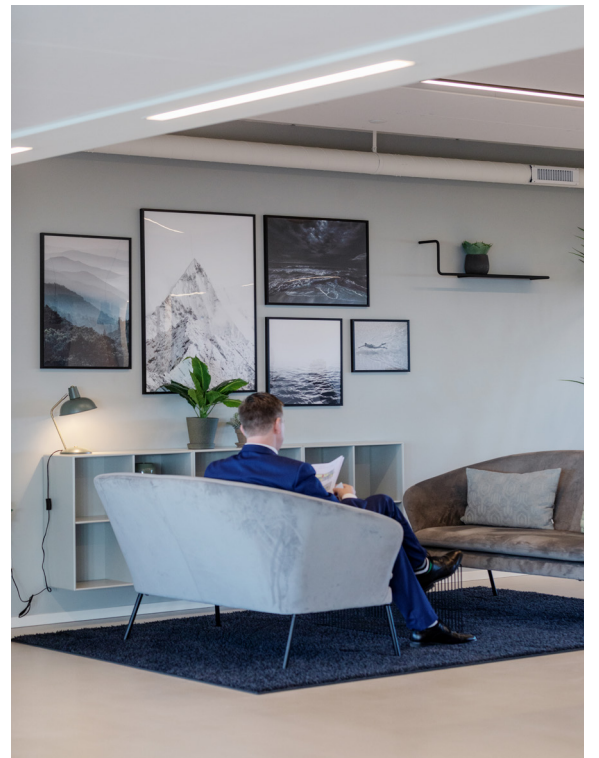
Ejendommen har en dynamisk atmosfære samt fællesfaciliteter, der bl.a. omfatter kantine, fitness, lounge områder og mødecenter. Mødecentret kan bookes til møder, undervisning og konferencer.

Ejendommen har en grøn profil med energimærke B. Fra ejendommen er der fantastisk udsigt ud over Holmenes kystlinje.



Areal	10.008 m²
Antal arbejdspladser	550 - 750
Energimærke	B
Depositum	6 måneder

Nettoleje pr. m ²	DKK 900
Driftsudgifter pr. m ²	DKK 229
Forbrug pr. m ²	DKK 110
Regulering	NPI, min. 2 %



Services

Fleksibelt flerbrugerhus med moderne fællesfaciliteter

Ejendommen tilbyder en række effektive fællesfaciliteter. Ejendommens kantine er moderne og har tilbud til attraktive priser. Kantinen holder åbent for salg af morgenmad, frokost samt take-away, som kan gøre middagsmaden om aftenen lettere.

Mødecenteret skaber de optimale rammer for møder og kan bookes af ejendommens lejere. Det er muligt at bestille forplejning i forbindelse med anvendelse af mødefaciliteterne.

Det er også muligt at holde sig i god form på ejendommen. Ejendommen har nemlig træningsfaciliteter med tilknyttede fysioterapeuter, hvor der kan bookes træningstimer.

Lækre loungeområder og et frisk moderne nordisk design er med til at gøre hele ejendommen unik. Designet er præget af det nordiske design, der er med til at give ejendommen et frisk, naturligt og indbydende look.



Parkering

Kantine

Fitness

Mødecenter

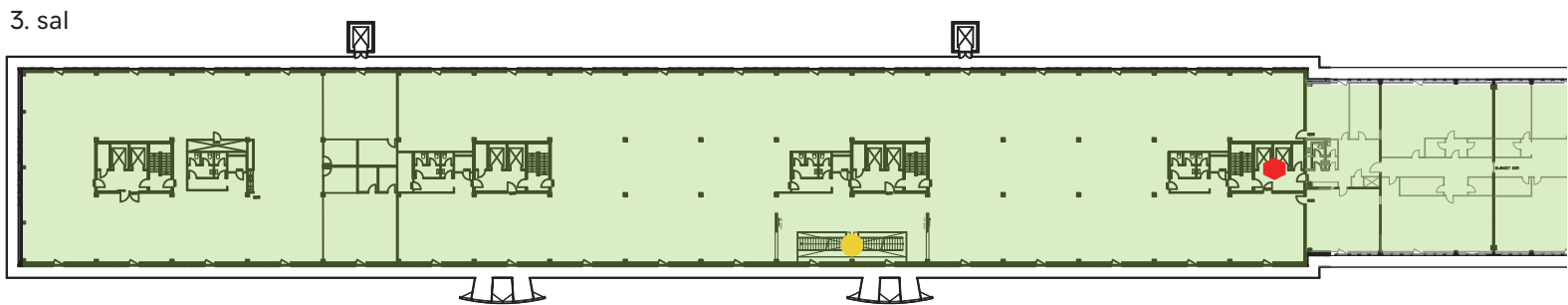
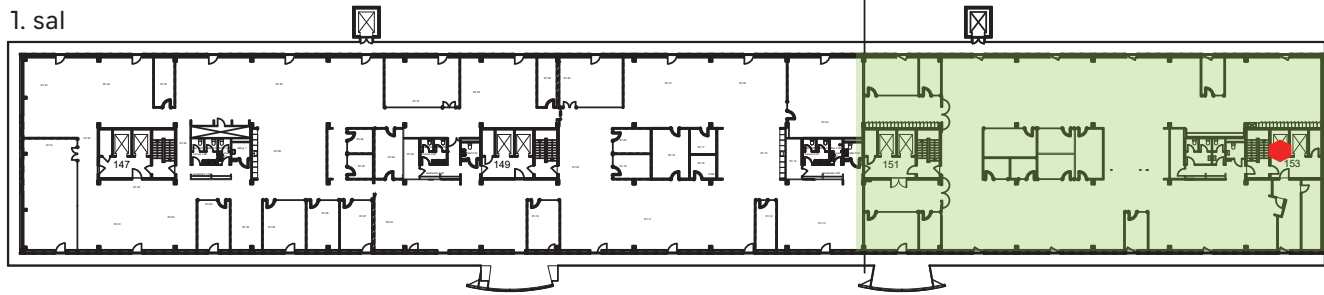
Loungeområder

Fysioterapeut

Vilkår

Areal kontor	10.008 m ²
Estimeret antal arbejdspladser	550 - 750 arbejdspladser (ejendommen er fleksibel og vil kunne imødekomme et ændret behov hos lejer)
Årlig leje pr. m ²	DKK 900
Driftsudgifter	DKK 229 pr. m ² / årligt á conto
Månedlig leje inkl. drift	DKK 941.586
Årlig leje inkl. drift	DKK 11.299.032
Forbrugsudgifter	DKK 110 pr. m ² / årligt á conto
Betaling	Kvartalsvis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2 %
Stand ved indflytning	Komplet istandsættelse og indretning i samarbejde mellem lejer og udlejer. Forventet indflytning er 6 måneder efter underskrevet aftale
Vedligeholdelse Lejer:	Indvendig og skader forvoldt på bygning / Udlejer: Udvendig
Opsigelse og opsigelse	Aftales nærmere
Fremleje	Aftales nærmere
Moms	Ejendommen er momsregistreret og alle ydelser pålægges den til enhver tid gældende moms
Energimærke	B
Parkering	Fri parkering - der er ladestander til elbiler
Bemærkning	Køl kan tilkøbes Der er elevator til samtlige etager Kantineordning aftales med operatøren - de tilbyder fleksible ordninger Mødecenter kan bokkes af ejendommens lejere

Plantegning – råtegning



1. sal	1.346 m ²	Opgang 151	⬢
2. sal	3.764 m ²	Lejemålet	■
3. sal	4.898 m ²	Intern trappe	●
I alt	10.008 m ²		

Plantegning – testfit af en etage



- ▲ Indgang
- 4 stk. Print-/depotrum
- 4 stk. Toiletter
- 9 stk. Telefonboks/ stillerum
- 5 stk. kontorer til flere personer
- 22 stk. enkeltmandskontorer
- Receptionsområde
- 11 stk. møderum - heraf 2 stk. til 10 pers. og 3 stk. til 8 pers.
- 2 stk. tekokkener
- Åbent kontormiljø inkl. loungeområder

Beliggenhed



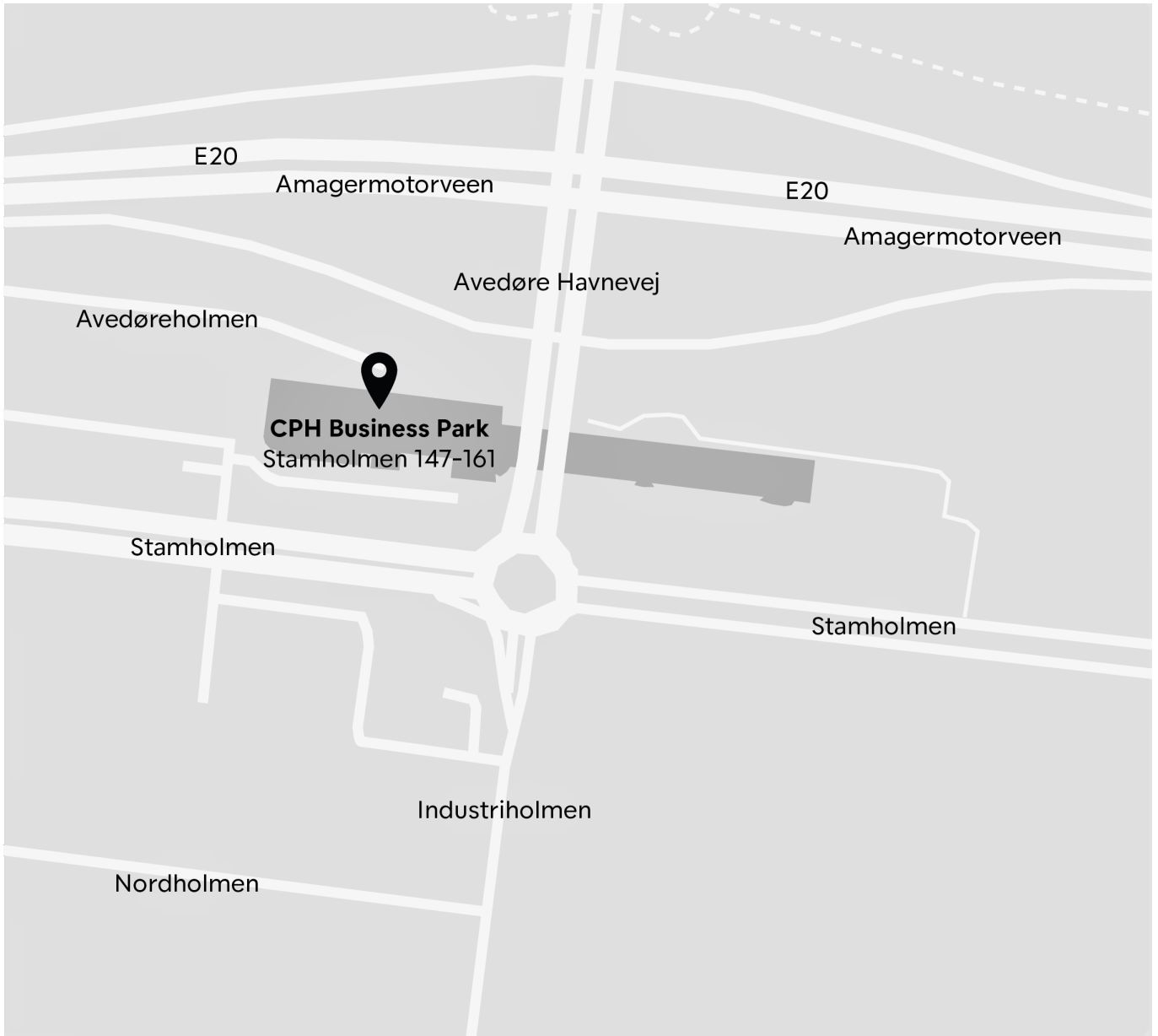
Ejendommen har en attraktiv beliggenhed ved Avedøre Holme tæt på motorvejsnettet, City og lufthavnen.

På under 20 min. kan man komme til City, ligesom det blot tager 15-17 min. at komme til henholdsvis lufthavnen og Øresundsbroen.

Det meget nærtliggende motorvejsnet samt de mange buslinjer som passerer ejendommen, sikrer medarbejderne nem adgang til lejemålet. Via bus 500S tager det f.eks. kun 10

minutter at komme til og fra Ørestad Station. Ligeledes er der nem adgang på cykel, da flere supercykelstier passerer gennem Avedøre Holme.

Øvrige lejere i ejendommen er bl.a. IF skadeforsikring, Specsavers, INVISIO A/S, Santander Consumer Bank, SKF Danmark A/S og Techtronic Industries Danmark.



Parkering
På ejendommen



Bus
Nauerbjergvej
50 meter



Grønne omgivelser
Strandengen 1,3 km
Park 2 km
Kystlinjen 1,3 km
Brøndby Havn 2,2 km



Motrvej
E20
0,2 km



Fly
Københavns Lufthavn
13 km

Gottlieb+Partners er erhvervsmæglere med speciale i køb, salg, udlejning, genforhandling, sale-and-lease-back-aftaler og rådgivning for erhvervs- og investeringsejendomme.

Vi håndterer et bredt spektrum af ejendomme såsom boligejendomme, kontor, lager, logistik, industri, hotel, detail og liebhaveri.

Vores vision er at levere værdibaseret ejendomsrådgivning.

Vi har mange års erfaring og viden med erhvervsejendomme og sætter en ære i at sikre vores kunder seriøs, saglig rådgivning – en god, effektiv proces og optimale resultater. Hver gang.

Vi har lange relationer og tæt samarbejde med nogle af og ejendomsselskaber i Hovedstadsområdet såvel som i det øvrige Danmark.



GOTTLIEB+PARTNERS A/S

Rungstedvej 13, 2970 Hørsholm

T: +45 88 77 40 45

info@gottliebpartners.dk

www.gottliebpartners.dk



GOTTLIEB+PARTNERS

Gottlieb+Partners indhentede og viderebragte oplysninger og beregninger anses for at være korrekte og er viderebragt i god tro, men præsentationsmateriale skal alene ses som vejledende, og repræsenterer derfor ikke et egentligt tilbud eller en reel kontrakt. Gottlieb+Partners og/eller sælger/udlejer af den omhandlede ejendom kan ikke være ansvarlig for indholdet, og dermed gøres erstatningsansvarlig for nogen udgift eller skade en modtager af dette prospekt måtte lide ved eventuelle handlinger, der sker på baggrund af oplysningerne i prospektet. En eventuel køber/lejer opfordres til at indsamle egne data, og gennemgå materialet med egne rådgivere. Eventuelle omkostninger forbundet hermed sker for egen regning. Materialet må ikke, helt eller delvist, mangfoldiggøres eller anvendes i nogen form, uden forudgående samtykke fra Gottlieb+Partners.