

# Stamholmen

KONTORLEJEMÅL



Stamholmen 147-161  
Avedøre Holme  
2650 Hvidovre

Sagsnr. 220401172



**GOTTLIEB+PARTNERS**



# Området

## *Kontorlejemål i populært erhvervsområde tæt på City & lufthavnen*

Det populære og innovative erhvervsområde Avedøre Holme 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.

# Lejemålene

Ejendommen er på i alt 60.000 m<sup>2</sup> fordelt på 7 etager og er en af Danmarks største kontorejendomme. Der er elevatorer til samtlige etager.

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

De ledige lejemål spænder fra 500 – 6.500 m<sup>2</sup>. Lejemålene er moderne, lyse, fleksible og effektive. Lejemålene er indrettet forskelligt med storrum, cellekontorer eller en kombination heraf, samt møderum, tekøkkener, arkivrum mm.

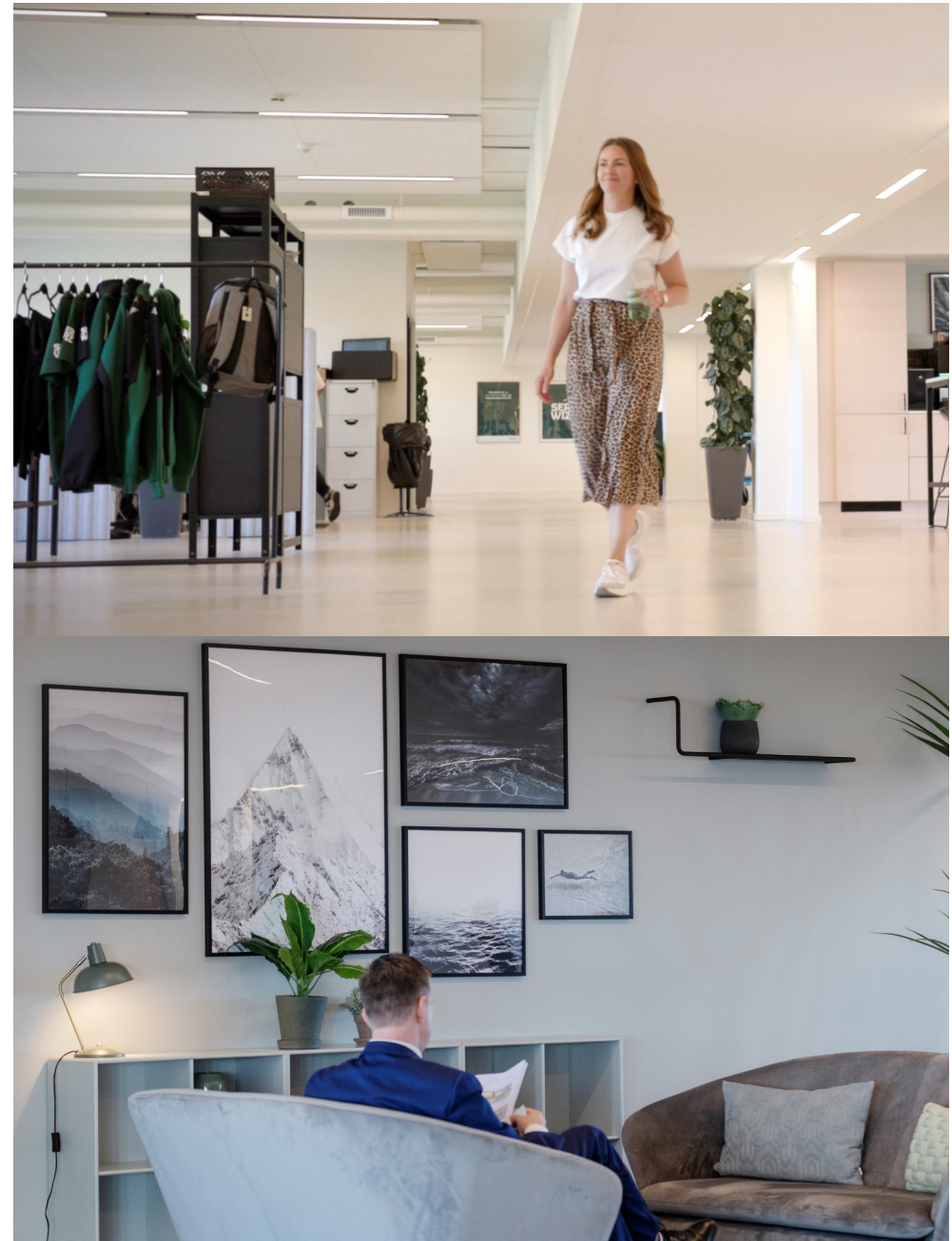
Der er 1.400 parkeringspladser til fri afbenyttelse på ejendommen, mulighed for opladning af elbil samt gæste- og cykelparkering.

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. Lejemålene overtages istandsatte. Udlejer har 3 standardniveauer, som starter ved en lav leje på DKK 700 pr. m<sup>2</sup>. Derudover kan enkelte lejemål indrettes i samarbejde med udlejer på baggrund af lejernes behov. Der er også mulighed for at tilkøb af ventilation med køl i enkelte af lejemålene.

Fra ejendommen er der fantastisk udsigt ud over Holmenes kystlinje.





# Fællesfaciliteter

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

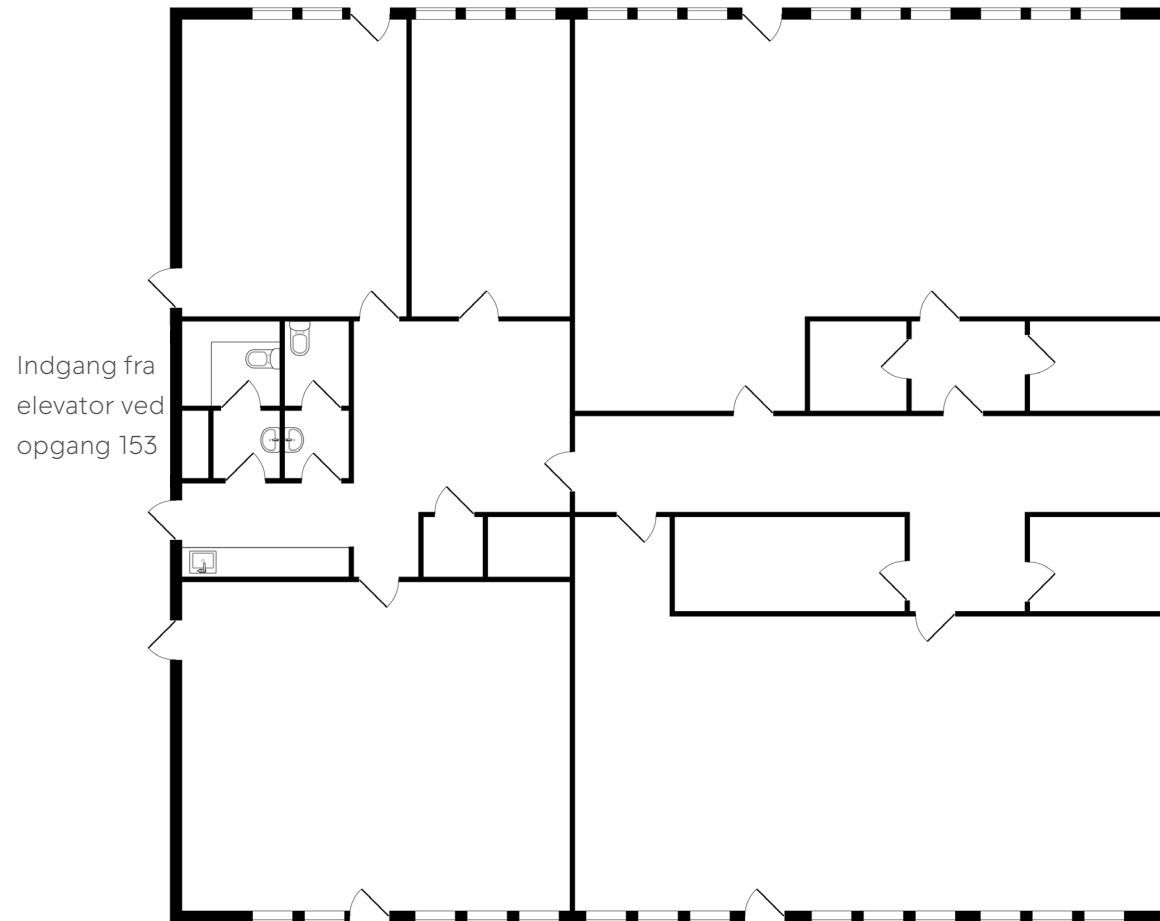
Mødecenteret skaber de optimale rammer for møder og kan bookes af ejendommens lejere. Det er muligt at bestille forplejning i forbindelse med anvendelse af mødefaciliteterne.

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.

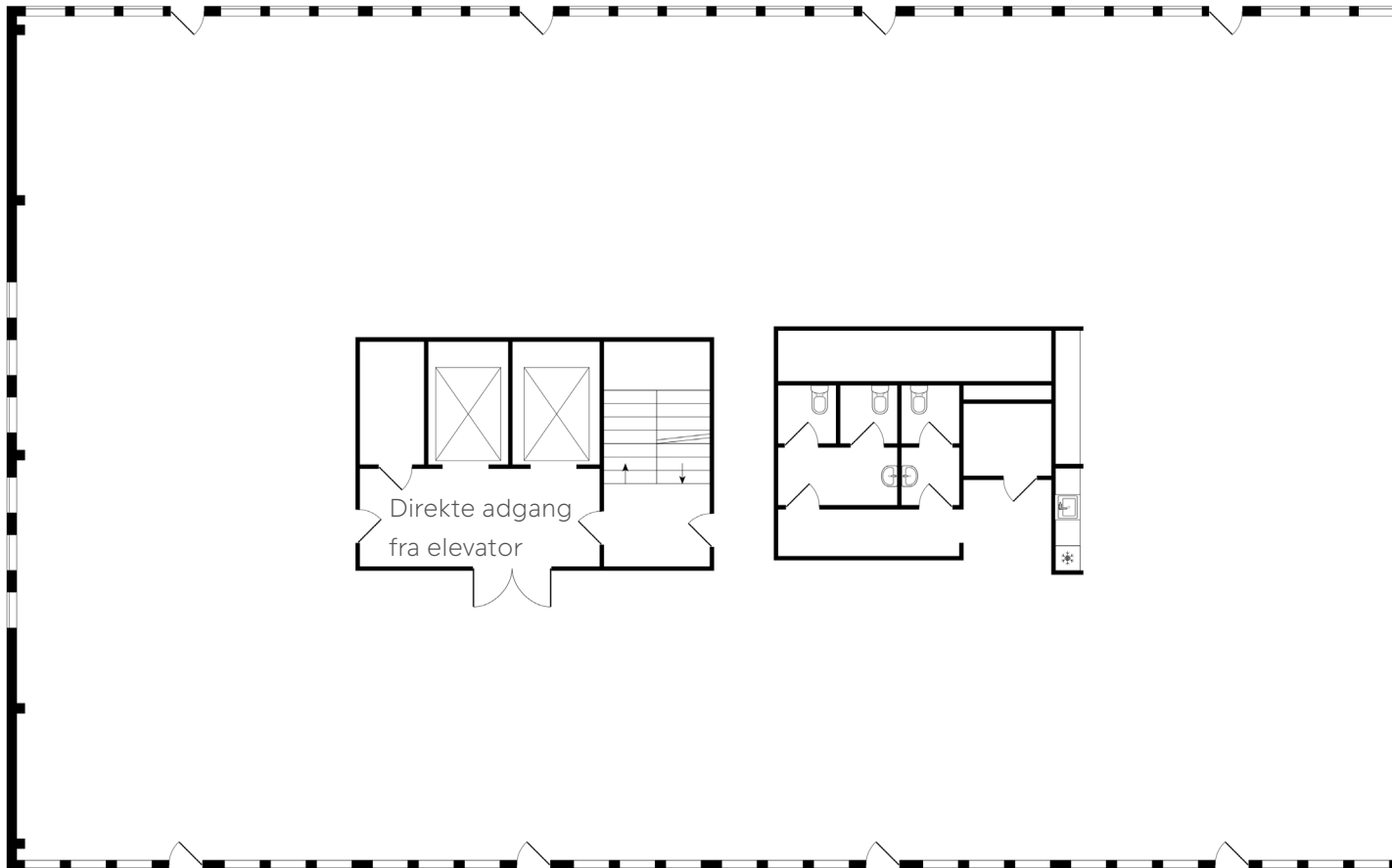
# Plantegning

*Lejemål på 538 m<sup>2</sup>*



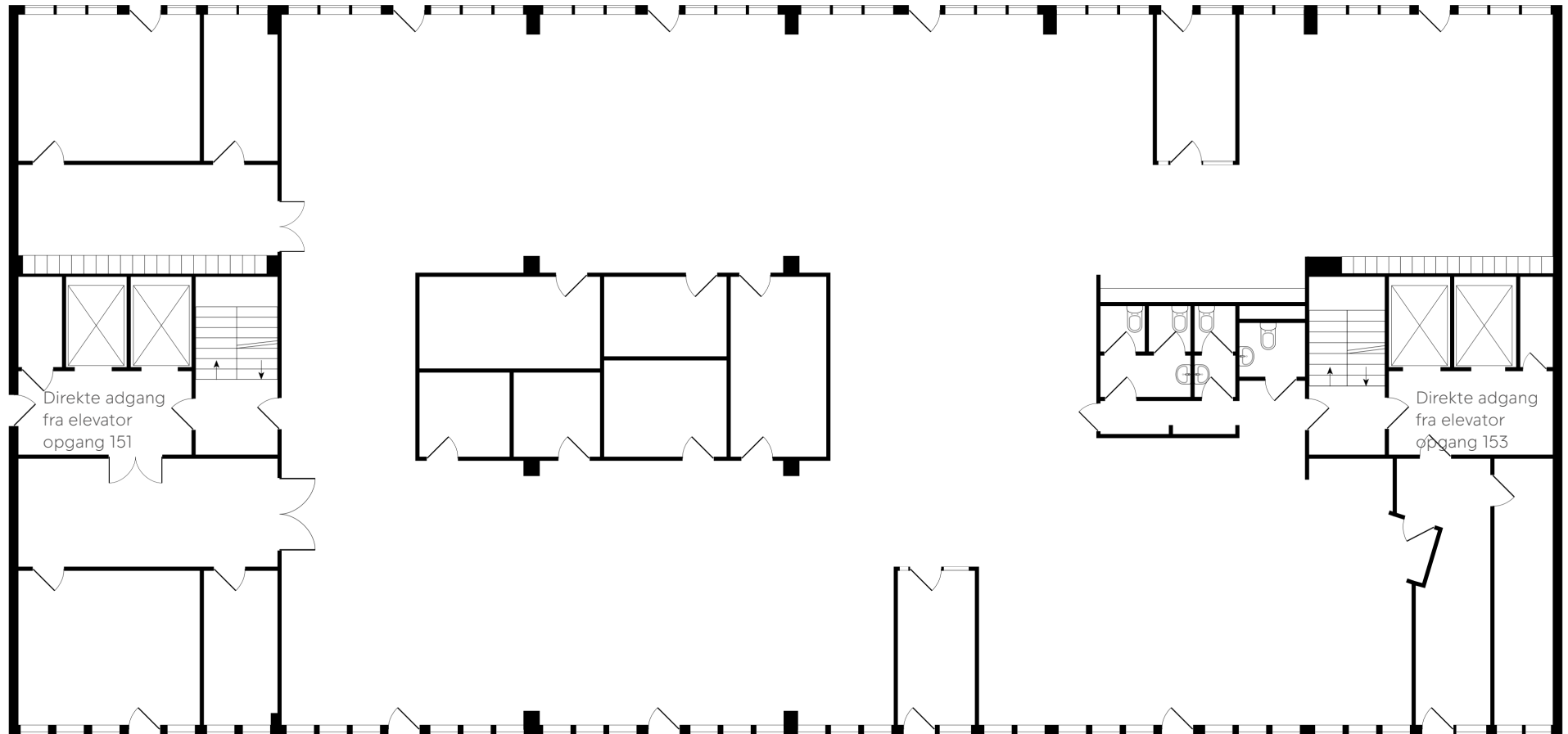
# Plantegning

*Lejemål på 915 m<sup>2</sup>*



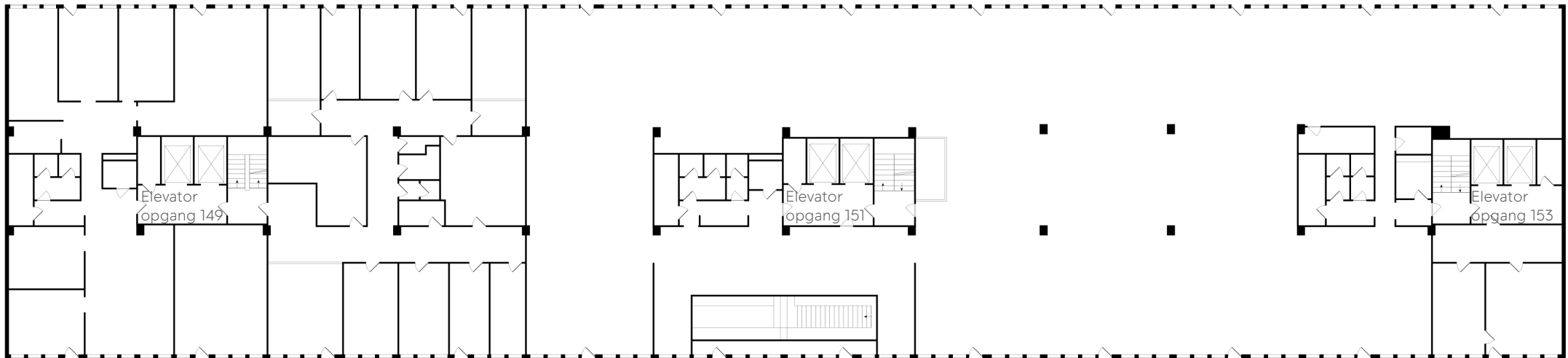
# Plantegning

Lejemål på 1.346 m<sup>2</sup>



# Plantegning

*Lejemål på 2.612 m<sup>2</sup>*









# 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.

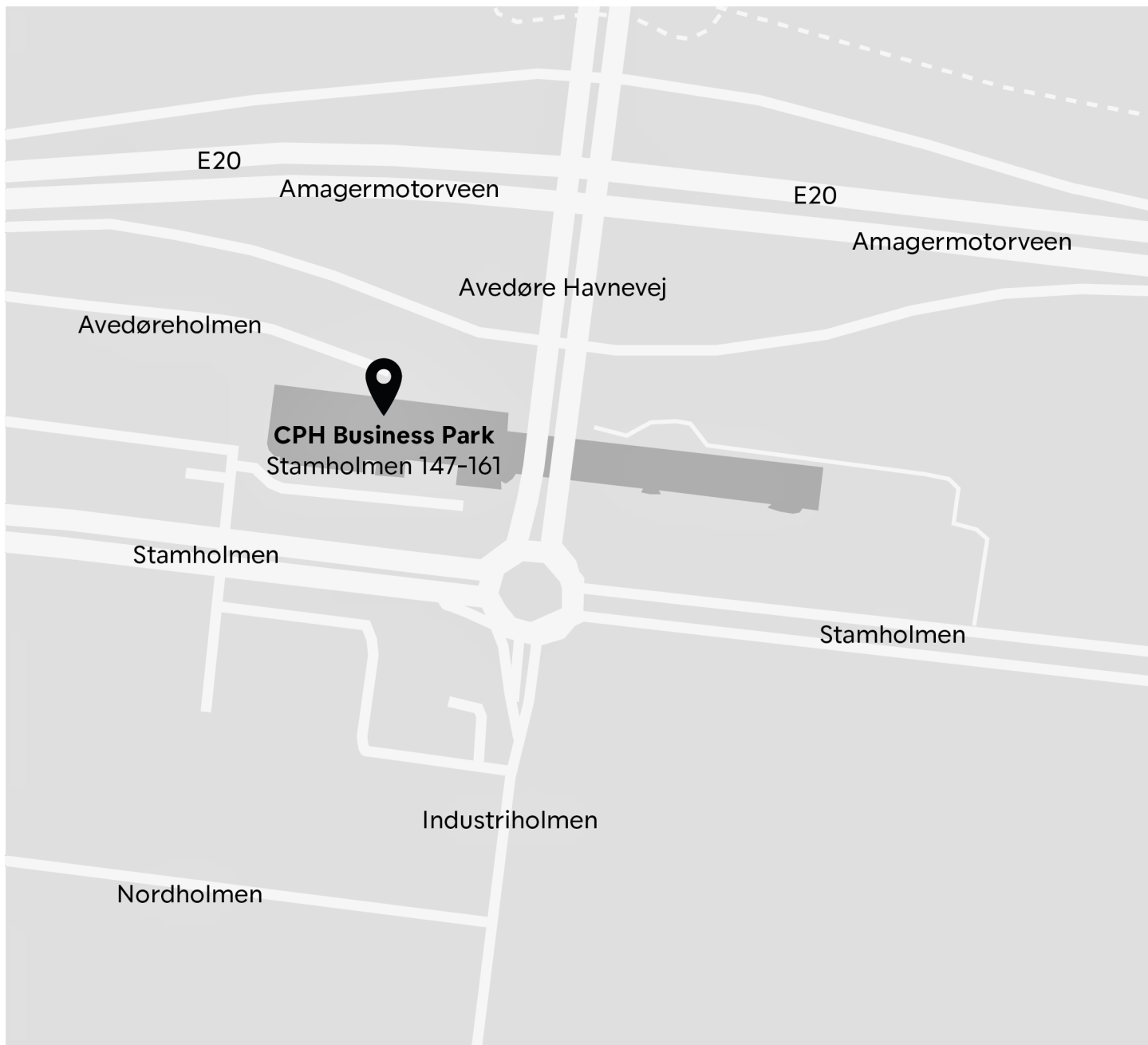
Det meget nærtliggende motorvejsnet samt de mange buslinjer som passerer ejendommen, sikrer medarbejderne nem adgang til lejemålet. Ligeledes er der nem adgang på cykel, da flere supercykelstier passerer gennem Avedøre Holme.

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



# Lejevilkår

Areal kontorer	500 m <sup>2</sup> – 6.500 m <sup>2</sup>
Årlig leje pr. m <sup>2</sup>	DKK 700 – 925 pr. m <sup>2</sup>
Driftsudgifter	DKK 229 pr. m <sup>2</sup> / årligt á conto
Månedlig leje inkl. drift	DKK 38.708 – DKK 625.083
Årlig leje inkl. drift	DKK 464.500 – DKK 7.501.000
Forbrugsudgifter	DKK 110 pr. m <sup>2</sup> /årligt á conto
Betaling	Kvartalsvis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med udviklingen i nettoprisindekset, dog minimum med 2 %
Vedligeholdelse	Indvendig påhviler lejer / udvendig påhviler udlejer
Opsigelse	6 måneders varsel
Uopsigelighed	Aftales nærmere
Fremleje	Aftales nærmere afhængig af lejer og indretning
Moms	Ejendommen er momsregistreret og alle ydelser pålægges den til enhver tid gældende moms
Energimærke	B
Parkering	Fri parkering - der er ladestander til elbiler
Kantineordning	DKK 80 pr. måltid
Mødecenter	Mødecenter kan bookes af ejendommens lejere
Bemærkninger	Der er elevator til samtlige etager



**Parkering**  
Fri parkering på ejendommen



**Motorvej**  
E20  
200 m



**Bus**  
Linje 137, 13, 200S, 500S  
50 m (til Ørestads st.)



**Lufthavn**  
Københavns Lufthavn  
13,3 km



**Grønne omgivelser**

Strandengen	1,3 km
Park	2 km
Kystlinjen	1,3 km
Brøndby Havn	2,2 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 branchens største og mest toneangivende ejendomsinvestorer 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.