



# **FLEXIBLE OFFICE**

**Kontorløsninger fra 10-40 arbejdspladser uden binding**

**Stamholmen 151, 2650 Hvidovre**

**Sagsnr. 220401172**



**GOTTLIEB+PARTNERS**

# Området

*Et levende udviklingshus - tæt på centrum og lufthavnen*



**A**ttraktivt beliggende i det som fremover bliver en af Nordeuropas største, mest grønne og mest innovative erhvervsområde "Holmene".

Lære mere på [holmene.com](http://holmene.com).

#### Highlights:

- » 20 min til Rådhuspladsen
- » 10 minutter til Københavns Lufthavn
- » 15 minutter til Øresundsbron
- » 2 minutter til motorvejsnettet
- » Bus hver 6. - 10. minut (500S/200S/139)
- » Supercykelstier
- » Gratis parkering til ansatte og gæster



# Mulighederne

**C**PH Business Park, er et levende UDVIKLINGSHUS, hvor din virksomhed kan vokse og udvide. Ejendommen tilbyder lejerne fleksible rammer i et moderne og fleksibelt arbejdsmiljø:

- » Ingen bindingsperiode
- » Fra 10 medarbejdere
- » Elevatorer til samtlige lejemål
- » Fælles Lounge område
- » Kaffe, snacks m.v.
- » Grøn profil med energimærke B
- » 10 minutter til Københavns Lufthavn
- » Sikkerhed og Adgangskontrol
- » Ladestandere
- » Op- og nedskalering i størrelse efter behov

Vi sørger for, at du får en nem hverdag:

- » Fælles kantine (Morgenbrød, frokost og takeaway aftensmad)
- » Mødecenter og loungeområder
- » Forplejning og rengøring
- » Bilvask, tøjrens, fysioterapi
- » Fitness, massage,
- » Faglige netværk
- » Fibernet
- » Viceværtsservice
- » Full service

Ejendommen favner alle typer lejere: IF Forsikring, Santander, Techtronic Industries og Invisio A/S, men også iværksætteren, fysioterapeuten, rengøringsvirksomheden etc.



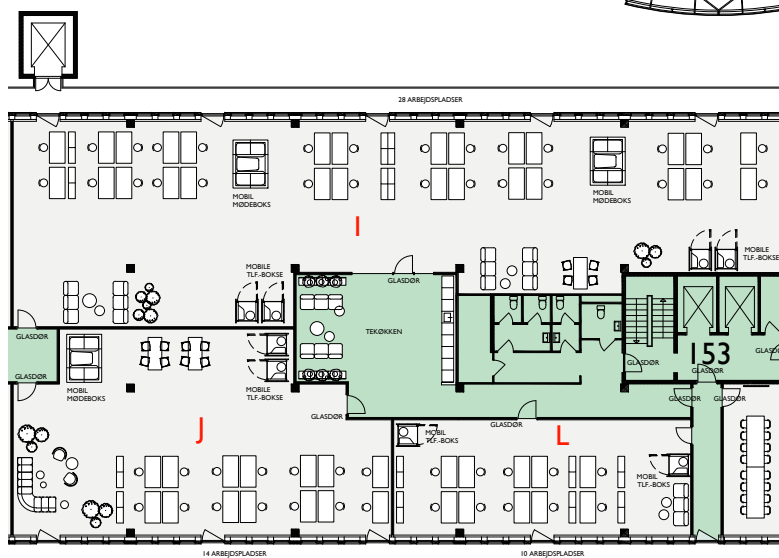
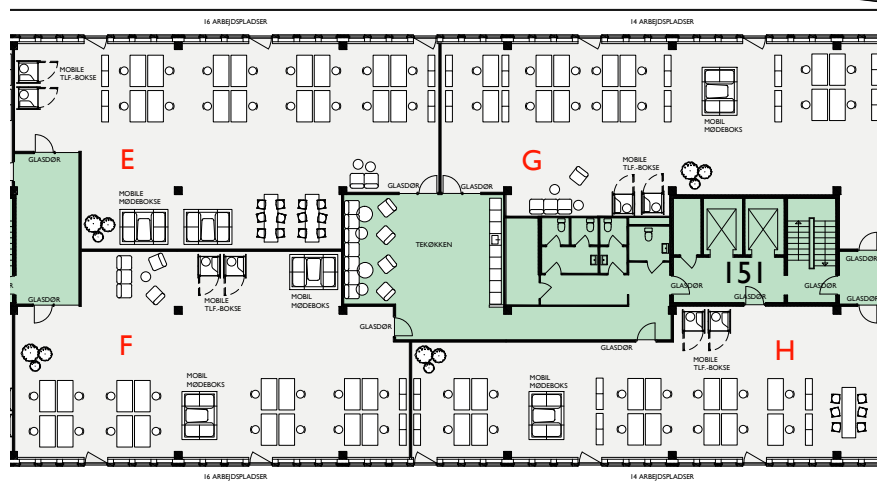
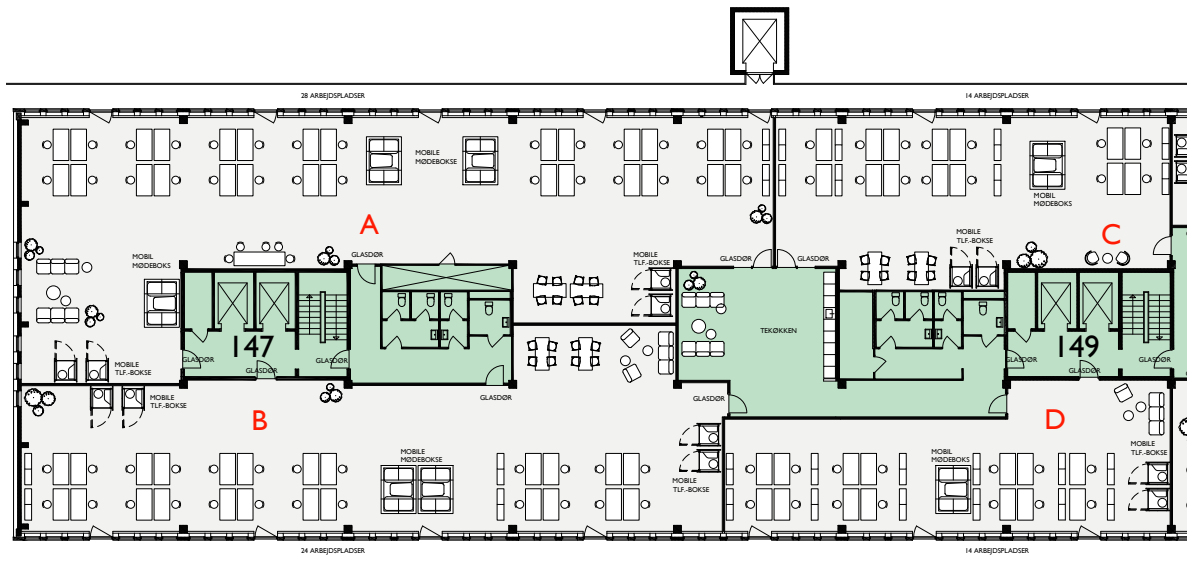
|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Areal                | <b>fra 157 m<sup>2</sup></b> |
| Antal arbejdspladser | <b>fra 10</b>                |
| Energimærke          | <b>B</b>                     |
| Depositum            | <b>6 måneder</b>             |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Månedlige leje fra | <b>DKK 16.760</b>    |
| Parkering          | <b>Gratis</b>        |
| Binding            | <b>Ingen</b>         |
| Regulering         | <b>NPI, min. 3 %</b> |





# Plantegning



# Vilkår

## Månedlig leje pr. måned pr. lejemål (inkl. drift)

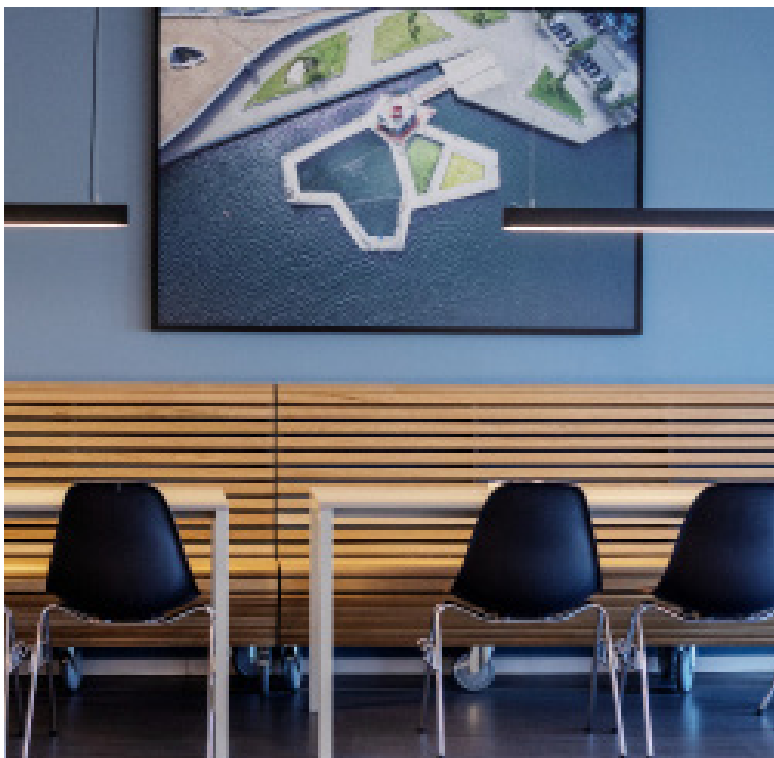
|   |                                 |   |                                 |
|---|---------------------------------|---|---------------------------------|
| A | DKK 64.477   604 m <sup>2</sup> | G | DKK 32.559   305 m <sup>2</sup> |
| B | DKK 52.308   490 m <sup>2</sup> | H | DKK 28.182   264 m <sup>2</sup> |
| C | DKK 28.289   265 m <sup>2</sup> | I | DKK 64.691   606 m <sup>2</sup> |
| D | DKK 24.766   232 m <sup>2</sup> | J | DKK 32.452   304 m <sup>2</sup> |
| E | DKK 34.380   323 m <sup>2</sup> | L | DKK 16.760   157 m <sup>2</sup> |
| F | DKK 33.520   314 m <sup>2</sup> |   |                                 |

## Generelle vilkår

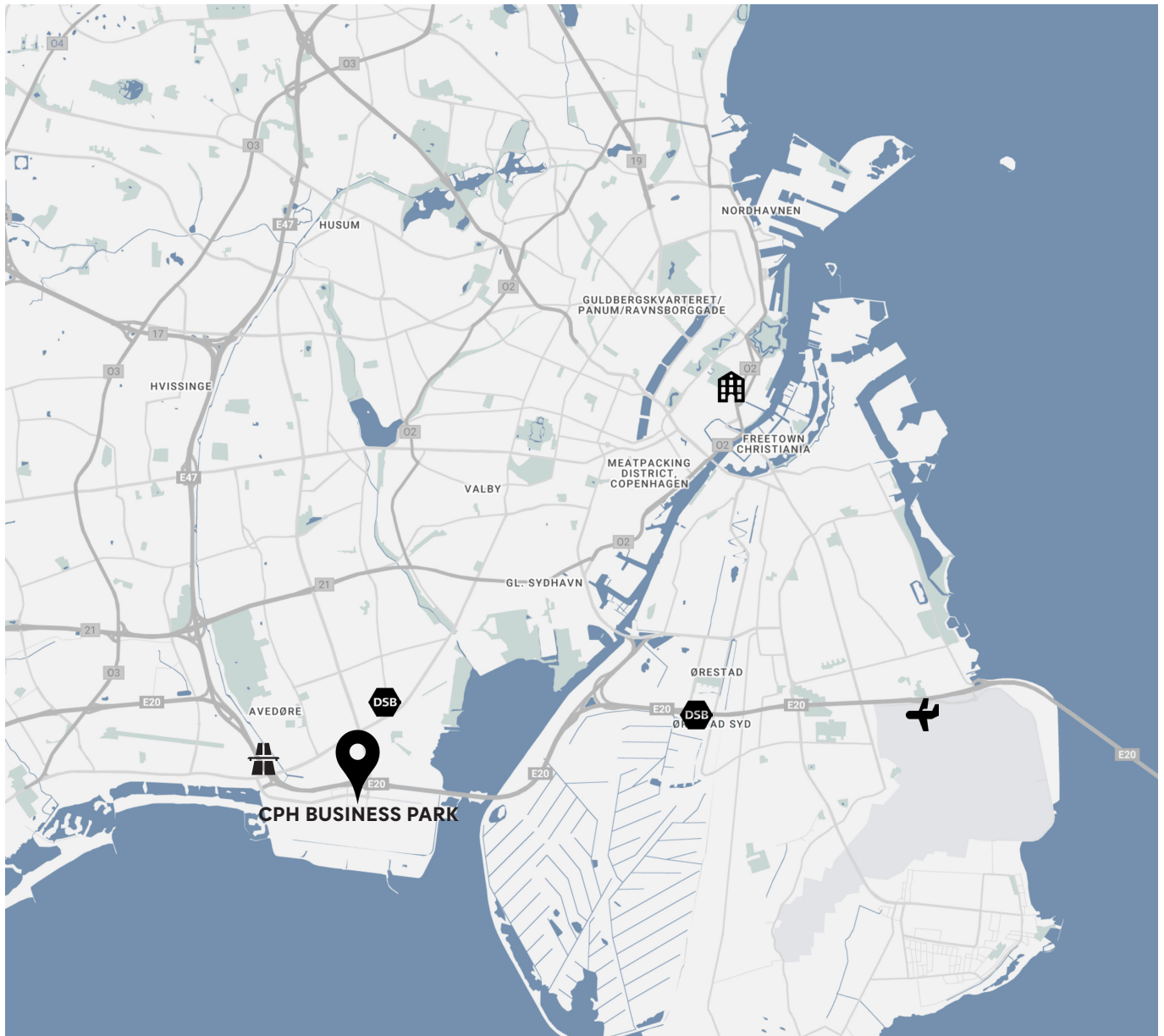
|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Forbrugsudgifter       | DKK 110 pr. m <sup>2</sup> / årligt á conto                 |
| Betaling               | Kvartalsvis forud                                           |
| Depositum              | Svarende til 6 måneders leje                                |
| Lejeregulering         | Reguleres årligt med NPI, dog minimum 3 %                   |
| Vedligeholdelse        | Indvendig vedligeholdelse                                   |
| Opsigelse og opsigelse | 6 måneder                                                   |
| Fremleje/Afståelse     | Ingen/aftales nærmere                                       |
| Moms                   | Ejendommen er momsregistreret og alle ydelser pålægges moms |
| Energimærke            | B                                                           |
| Parkering              | Fri parkering - der er ladestandere til elbiler             |

# Vilkår

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internet             | Der er trådløse access points i lejemålet hvorigennem internet kan bestilles. Hvis fibernet ønskes kan det etableres via Global Connect eller TDC.                                                                                                                                                     |
| Kantine / café       | Frokost DKK 80 pr. måltid (inkl. moms) - aftales direkte med Serwiz.<br>Det er muligt at købe take away med hjem til aftensmad fra DKK 50.<br>Det er muligt at købe friskbagt brød til morgenmad via cafeen fra DKK 20.<br><br>Kontakt Serwiz Jesper Nygaard – 31 51 71 40   jesper.nyegaard@serwiz.dk |
| Kaffe                | I fælles lounge områder betales der DKK 5 pr. kop kaffe.                                                                                                                                                                                                                                               |
| Rengøring            | Rengøring i eget lejemål kan bookes via Serwiz eller Yes We Care.                                                                                                                                                                                                                                      |
| Planteservice        | Kan bookes via Jysk Planteservice.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Mødelokaler          | Mødecenter kan bookes på timebasis eller pr. halve eller hele dag. Mødelokalerne findes i forskellige størrelser.                                                                                                                                                                                      |
| Træning              | Fitness: DKK 199 pr. måned.<br>Massage: DKK 199 pr. gang.<br>Fysioterapi bookes pr. konsultation.                                                                                                                                                                                                      |
| Tøjrens              | Kan bookes via Serwiz eller Yes We Care.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Bilpleje             | Mulighed for at bestille bilpleje på ejendommen.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Pakkeshop            | Udlejer er ved at planlægge etablering af pakkeboks på ejendommen.                                                                                                                                                                                                                                     |
| Cykelrep             | Udlejer ved at aftale en ordning med en ekstern leverandør.                                                                                                                                                                                                                                            |
| Leje af kontormøbler | Muligheder via Kinnarps og AJ Produkter.                                                                                                                                                                                                                                                               |







På  
ejendommen



500S/200S/139  
50 meter



Ørestad St. 8 km  
Friheden st. 2 km



E20  
0,2 km



Københavns Lufthavn  
13 km



Rådhuspladsen 12 km

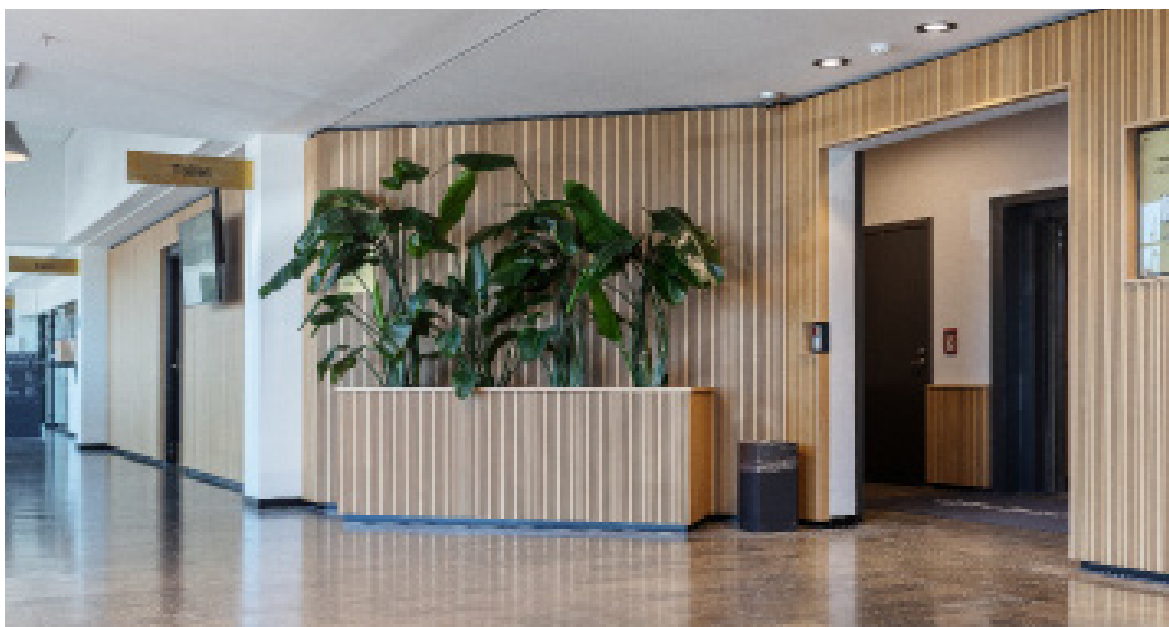
**Gottlieb+Partners** er erhvervsmæglere med speciale i køb, salg, udlejning, genforhandling, sale-and-lease-back-aftaler og rådgivning for erhvervs- og investeringsejendomme.

**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 de 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.