



# = herskabelige rammer i Frederiksstaden

Amaliegade 43  
1256 København K

atp ejendomme=



## Elegant og historisk adresse nær Amalienborg

- Området kaldes for Frederiksstaden – et københavnsk kvarter i indre by mellem gaderne Bredgade, Sankt Annæ Plads, Tolbodgade og Esplanaden. Området præges af mange flotte ejendomme, der både huser virksomheder og privat beboelse.
- Smuk og velholdt ejendom med sjæl og charme hvor mange af fortidens karakteristiske elementer og detaljer er blevet bevaret gennem årtierne.
- Ejendommen er beliggende mellem Amalienborg og Churchillparken, skrånende overfor er A.P. Møllers hovedsæde på Esplanaden.
- Gå-afstand til Kastellet og møder i indre by eller på Østerbro, ligesom Østerport Station kun ligger en rask gåtur fra ejendommen.
- Baghuset er indrettet med hotellejligheder, der giver mulighed for, at f.eks. medarbejdere eller forretningsforbindelser kan overnatte efter behov.

### Fakta om lejemålene

Areal: **184 m<sup>2</sup> og 223 m<sup>2</sup>**

Basisleje: **1.400 kr. /m<sup>2</sup> /år**

Anvendelse: **Kontor**



## Unikke lejemål i Frederiksstaden

Denne smukke ejendom i Frederiksstaden er opført i 1922 for rederiet Dampskibsselskabet Dannebrog. Med beliggenheden midt på Amaliegade med udsigt til Amalienborg i den ene ende og Kastellet i den anden ende af gaden.

Oprindeligt er ejendommen opført i "Amalienborgområdet", som dengang hørte til den kongelige have samt en militær øksercerplads. I dag er ejendommen alene indrettet til erhverv og byder på et imponerende indgangsparti med smukke hvælvede lofter og velholdte kontorlejemål.

Til ejendommen er knyttet en inspektør, som er med til at sikre, at ejendommen og udenomsarealerne holdes pænt og ordentligt. Inspektøren holder tilsyn med de fysiske rammer, så du som lejer kan koncentrere dig om forretningen.



# Amaliegade 43 1256 København K

## Lejevilkår

Basisleje	1.400 kr. /m <sup>2</sup> /år
Driftsudgifter a conto	181 kr. /m <sup>2</sup> /år
Skatter og afgifter a conto	219 kr. /m <sup>2</sup> /år
Varmeudgifter a conto	233 kr. /m <sup>2</sup> /år
Energimærke	E
Kontant depositum	Ja, svarende til 6 måneders leje
Momspligtig	Ja
Årlig regulering af lejen	Nettoprisindeksering, dog min. 3 %
Opsigelse for lejer/udlejer	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	Efter aftale

Alle ovenstående beløb tillægges moms

Lejemålene overtages nystandsats med eksisterende indretning.

## Ledige lejemål

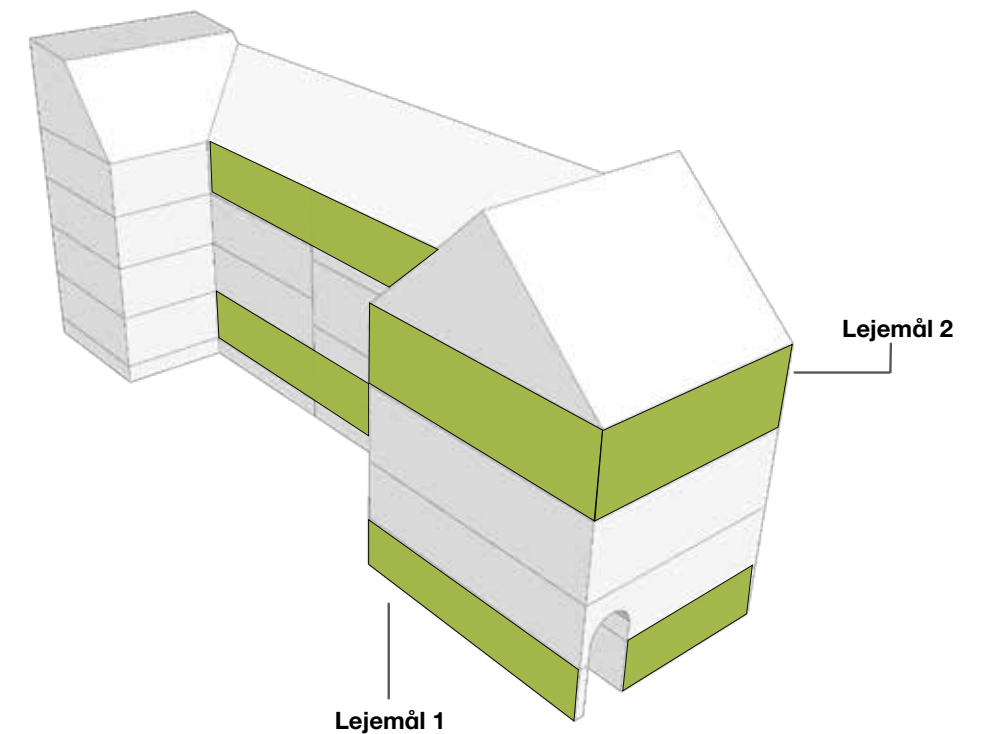
### Lejemål 1, parterre

Lejemålet er på **184 m<sup>2</sup>** og beliggende i ejendommens parterre. Lejemålet rummer et mødelokale, tre kontorer samt et mindre tekøkken.

### Lejemål 2, 2. sal

Lejemålet er beliggende på 2. sal i ejendommen og er på **223 m<sup>2</sup>**. Lejemålet er indrettet med kontorer i varierende størrelser, et mødelokale samt et mindre tekøkken.

Det er muligt at leje flere etager.



# Plantegning for lejemål 1

Amaliegade 43, parterre

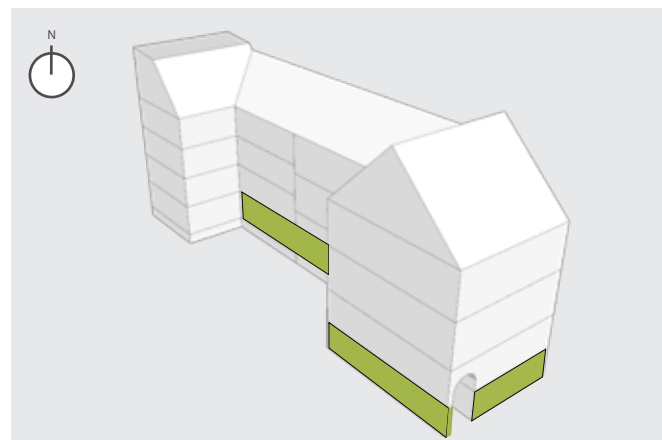
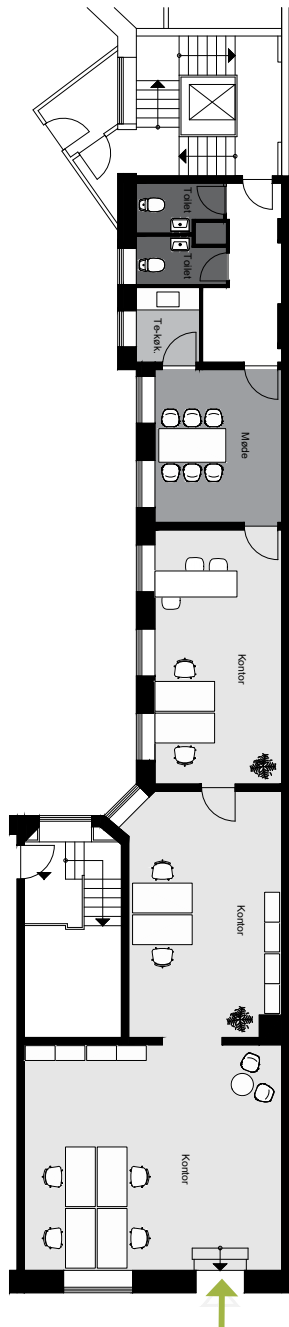
## Forslag til indretning af eksisterende forhold

Samlet areal **184 m<sup>2</sup>** brutto

Mødelokale 1 stk  
Tekøkken 1 stk

- Optimalt indrettet til 8 arbejdspladser
- Areal pr. arbejdsplads ca. 23 m<sup>2</sup> brutto
- Tegnet med arbejdsborde 160x80cm

- Fællesareal
- Kontor
- Tekøkken
- Mødelokale
- Toilet



# Plantegning for lejemål 2

Amaliegade 43, 2. sal

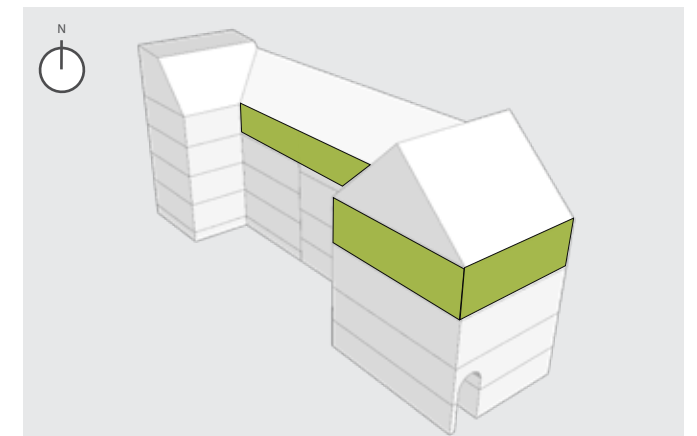
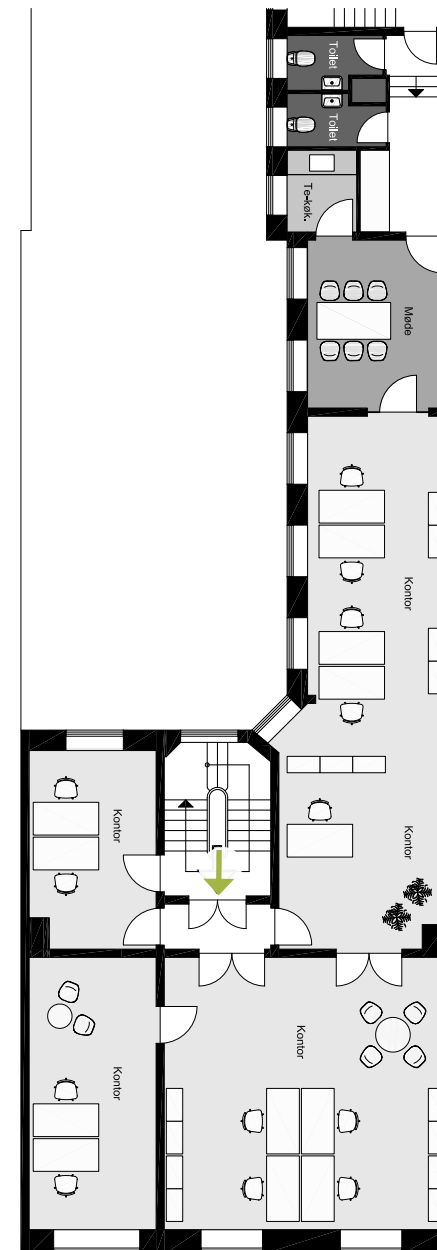
## Forslag til indretning af eksisterende forhold

Samlet areal **223 m<sup>2</sup>** brutto

Tekøkken 1 stk  
Mødelokale 1 stk

- Optimalt indrettet til 13 arbejdspladser
- Areal pr. arbejdsplads ca. 17 m<sup>2</sup> brutto
- Tegnet med arbejdsborde 160x80cm

- Fællesareal
- Kontor
- Tekøkken
- Mødelokale
- Toilet



# Amaliegade Kort og godt



Amaliegade 43  
1256 København K



Ejendommen er opført i 1793 og rummer et samlet erhvervsareal på 1.569 m<sup>2</sup>.



Amaliegade er særdeles centralt placeret i forhold til offentlig transport. Det tager ca. 13 minutter at gå til Østerport Station, hvorfra der både kører S-tog og Regionaltog langs kystbanen mod Helsingør. Fra Østerport Station holder også flere busser, blandt andet 1A mod Hellerup og Klampenborg Station i

nordgående retning og Avedøre Station i syd. Også bus 26 og 27 holder ved Østerport Station.

Yderligere kommer metroen til at afgå tæt ved ejendommen, når metrostationen Marmorkirken står færdig i 2019. Metrostationen bliver en del af den nye Cityring, der forbinder København H, Indre By, Østerbro, Nørrebro, Vesterbro og Frederiksberg.



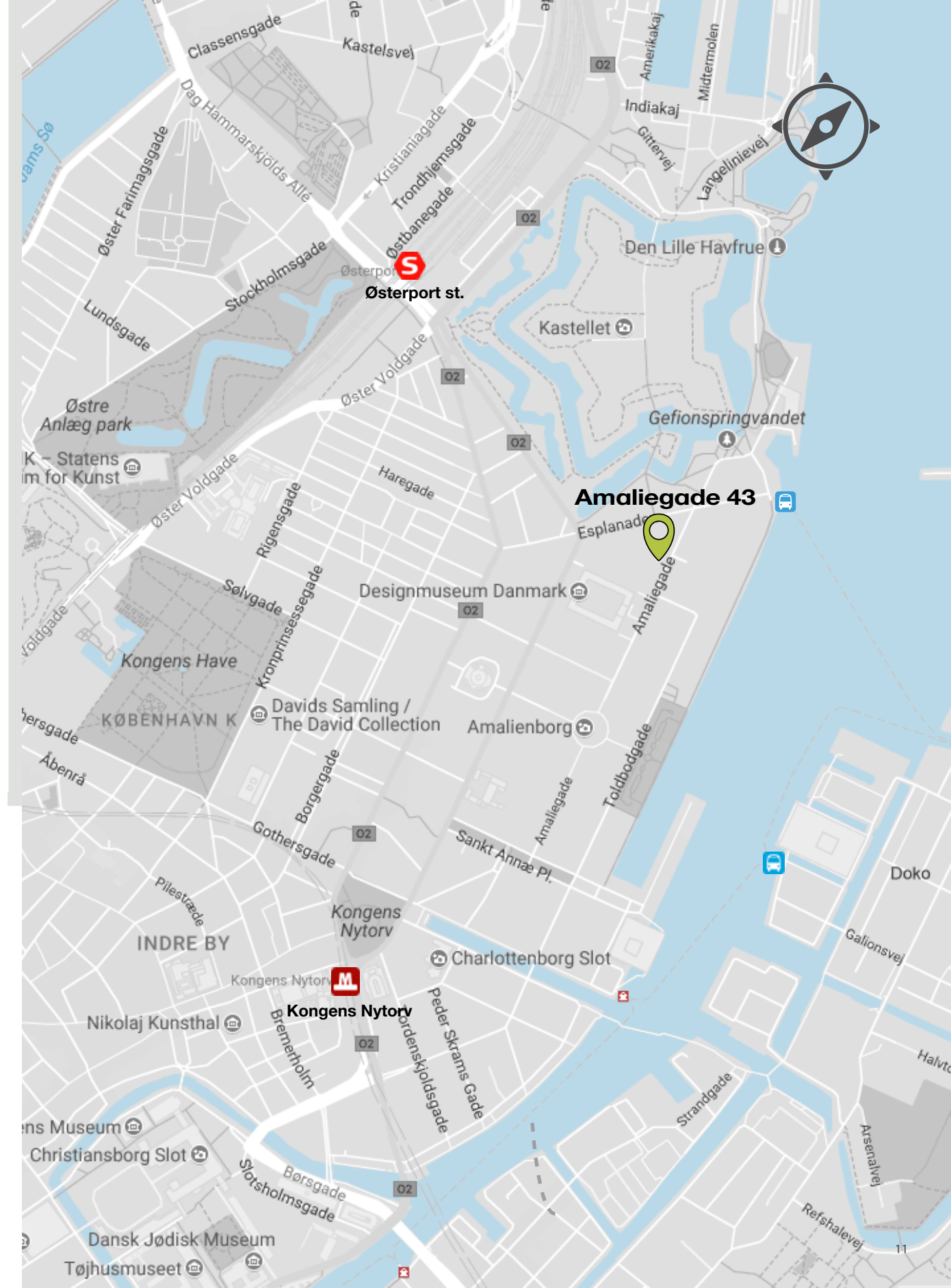
Kommer du i bil, er der gode parkeringsmuligheder på Amaliegade foran ejendommen.

## Du får den fulde pakke, mens vi tager det fulde ansvar.

Hos ATP Ejendomme brænder vi for at skabe de helt rigtige rammer om din virksomhed. Så du kan have dit fulde fokus på dine kunder, medarbejdere og forretning.

Vi ejer, drifter og udvikler nogle af de smukkeste ejendomme i Danmark. For os handler det om meget mere end bare mursten og beliggenhed. Det handler nemlig om at skabe rum til mennesker, ideer og den tid, vi lever i.

Verden omkring os forandrer sig konstant og kræver, at vi hele tiden er nysgerrige og arbejder for at finde løsninger, der kan være med til at løfte dig ind i fremtiden. Så det gør vi – om det gælder et fullservice kontor-fællesskab, et nytænkende spisested eller et ikonisk domicil. Og vi stiller alle vores kompetencer til rådighed for dig i én sammenhængende løsning – du får den fulde pakke, mens vi tager det fulde ansvar.





## Kontakt

Heidi Madsen  
Mobil: +45 20 18 56 40  
E-mail: [hem@atp-ejendomme.dk](mailto:hem@atp-ejendomme.dk)

ATP Ejendomme,  
Gothersgade 49,  
1123 København K

[www.atp-ejendomme.dk](http://www.atp-ejendomme.dk)

**atp** ejendomme =