

= eksklusivt lejemål til retail, restauration eller leisure

H. C. Andersens Boulevard 27
1553 København V



Unik beliggenhed på H.C. Andersens Boulevard

- Området omkring ejendommen er karakteriseret ved smukke gamle og nyere beboelsesejendomme i kombination med markante erhvervsjendomme. Samtidig er der tale om en beliggenhed, hvor du er tæt på alt. Havnefronten er lige om hjørnet, det samme er det gamle København i indre by.
- H. C. Andersens Boulevard er en af de absolutte hovedårer for trafikken til og fra det indre København. Du får en central beliggenhed og fantastisk synlighed, tæt på blandt andet Hovedbanegården, Strøget og Rådhuspladsen.
- Området er præget af flere seværdigheder som Glyptoteket og det nye Københavns Bymuseum. Det omkringliggende byliv byder på mange barer og restauranter samt ejendomme med boliger og erhverv.
- Med det brede fortov foran ejendommen og med titusindvis af forbipasserende hver eneste dag, har du optimale muligheder for at skabe et fantastisk koncept til restauration, detailhandel eller leisure midt i København, kun få hundrede meter fra Rådhuspladsen.
- Alt i alt, en optimal lokation for skabelsen af et stort antal besøgende.



Ejendom med stort potentiale

Ejendommen har tidligere huset Dansk Design Center, som har drevet udstilling, café og restaurant i stue- og underetagen, og er nu ledig for nye muligheder, som du selv kan være med til at skabe.

Med vinduer fra gulv til loft og mulighed for et eller flere indgangspartier direkte fra gaden har lejemålet en stor synlighed, og kundetilstrømningen kan optimeres mest muligt.

Lokalerne i stueetagen har særdeles højt til loftet og fremstår med et industrielt og storbyudtryk med betonvægge og gulve, søjler, stålwire, synlige rør og trægelænder. Det kan man vælge at inkorporere i indretningen, eller man kan vælge en ny indretning.

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



H.C. Andersens Boulevard 27 1553 København V

Lejevilkår

Basisleje	2.200 kr. /m ² /år
Driftsudgifter a conto	309 kr. /m ² /år
Skatter og afgifter a conto	248 kr. /m ² /år
Varmeudgifter a conto	141 kr. /m ² /år
Månedlig bruttoleje	327.457 kr.
Energimærke	C
Kontant depositum	Ja
Momspligtig	Ja
Årlig regulering af lejen	Nettoprisindeksring, dog min. 2,5 %
Opsigelsestid for lejer/udlejer	8/12 år
Opsigelsesvarsel	6 måneder

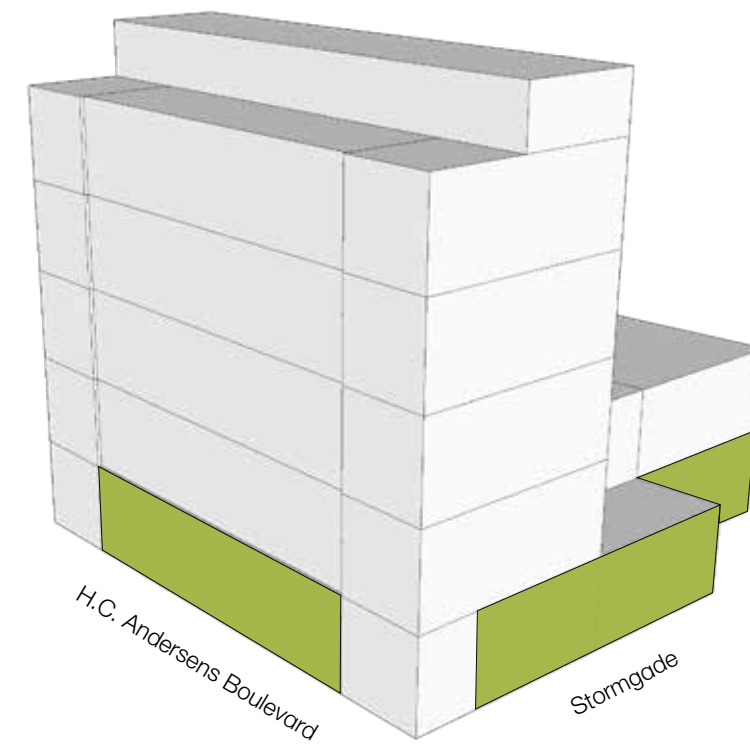
Alle ovenstående beløb tillægges moms

Lejemålet overtages nystandsset med eksisterende indretning.

Ledigt lejemål

Lejemålet er på i alt **1.389 m²** fordelt på to etager med **826 m²** i stueetagen og **563 m²** i underetagen og venter blot på at blive udnyttet optimalt af en lejer med et stærkt koncept.

I stueplan findes et stort produktionskøkken, mens underetagen byder på køle- og frostrum, lagerlokaler, bade- og omklædningsfaciliteter til herrer og damer samt gods- og vareelevator til alle etager.



Plantegning for stueplan

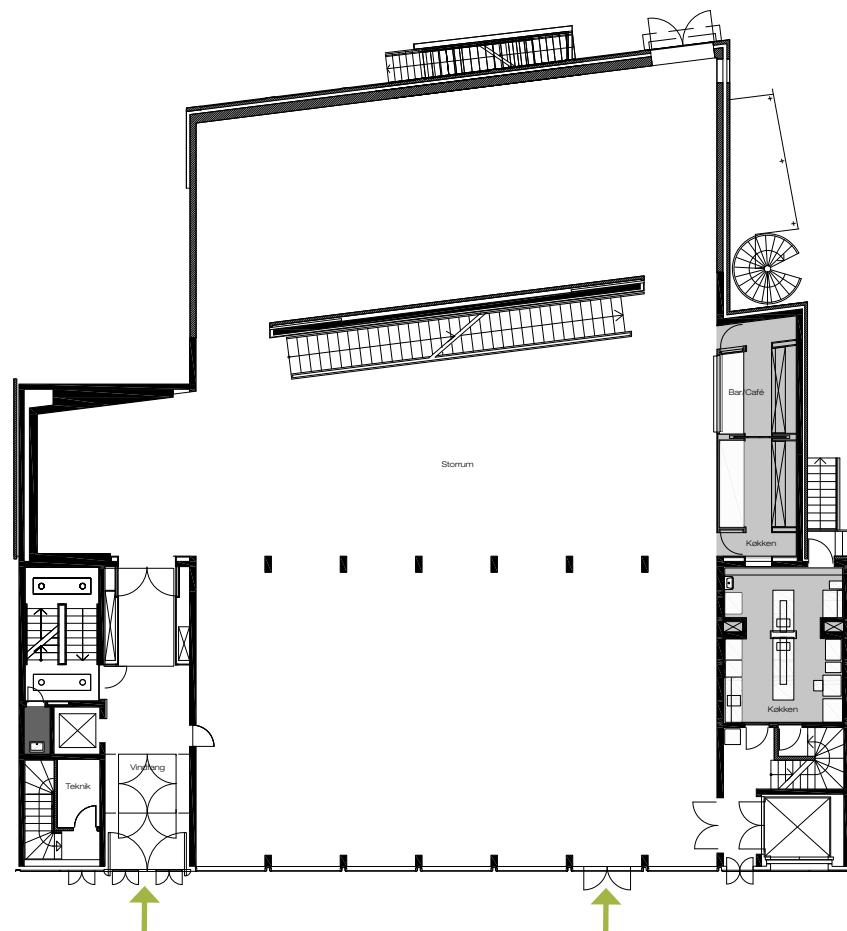
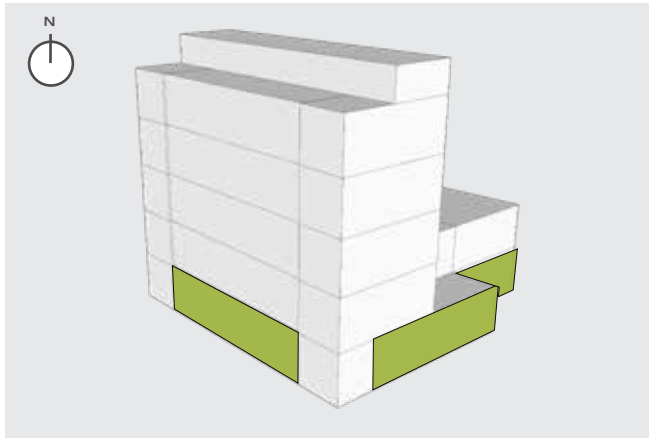
H.C. Andersens Boulevard 27

Forslag til indretning af eksisterende forhold

Samlet areal **826 m²** brutto

Storrum 1 stk
 Køkken/bar/café 1 stk

- Storrum
- Køkken/bar/café



Plantegning for kælderplan

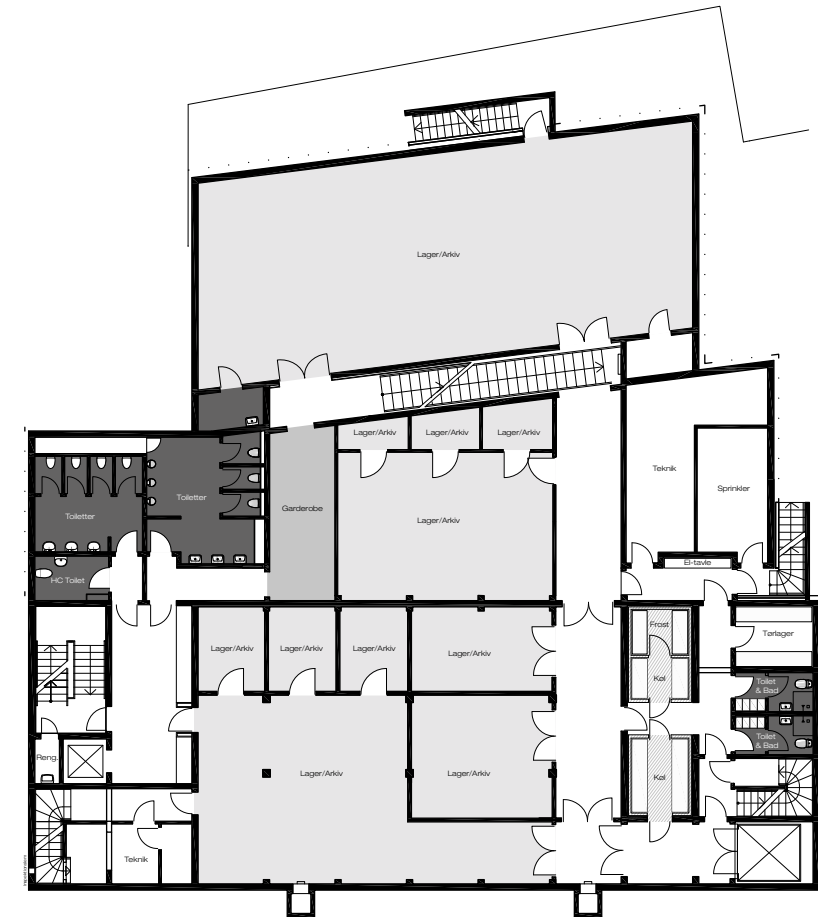
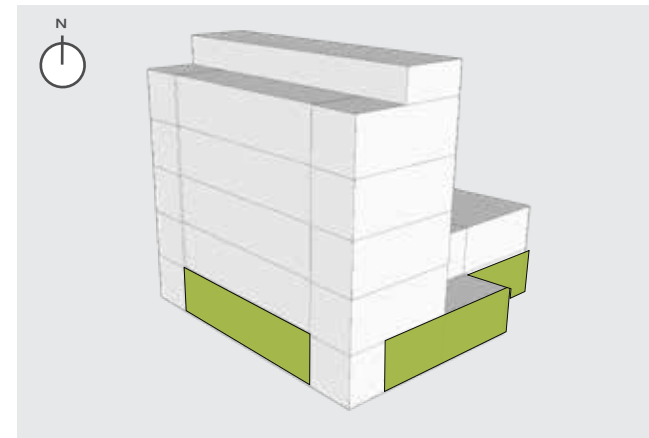
H.C. Andersens Boulevard 27

Forslag til indretning af eksisterende forhold

Samlet areal **563 m²** brutto

Lager/arkiv 11 stk
 Garderobe 1 stk

- Lager/arkiv
- Garderobe
- Toilet
- Køl/frost



H.C. Andersens Boulevard

Kort og godt



H.C. Andersens Boulevard 27
1553 København V



Ejendommen er tegnet af Henning Larsen Architects til Dansk Design Center og blev indviet i 2000.



Fra adressen H.C. Andersens Boulevard 27 fører alle veje til og fra. Ikke alene er H.C. Andersens Boulevard en sekssporet hovedfærdselsåre, der løber tværs igennem Københavns centrum, Hovedbanegården ligger blot et par minutter fra ejendommen. Her

afgår blandt andet S-tog, Regionaltog og lyntog til Jylland. Der er også særdeles gode muligheder for at hoppe på en af de mange busser, der afgår fra Hovedbanegården.

Yderligere ligger metrostationen Rådhuspladsen tæt ved ejendommen. Metrostationen er en del af den nye Cityring, der forbinder København H, Indre By, Østerbro, Nørrebro, Vesterbro og Frederiksberg.



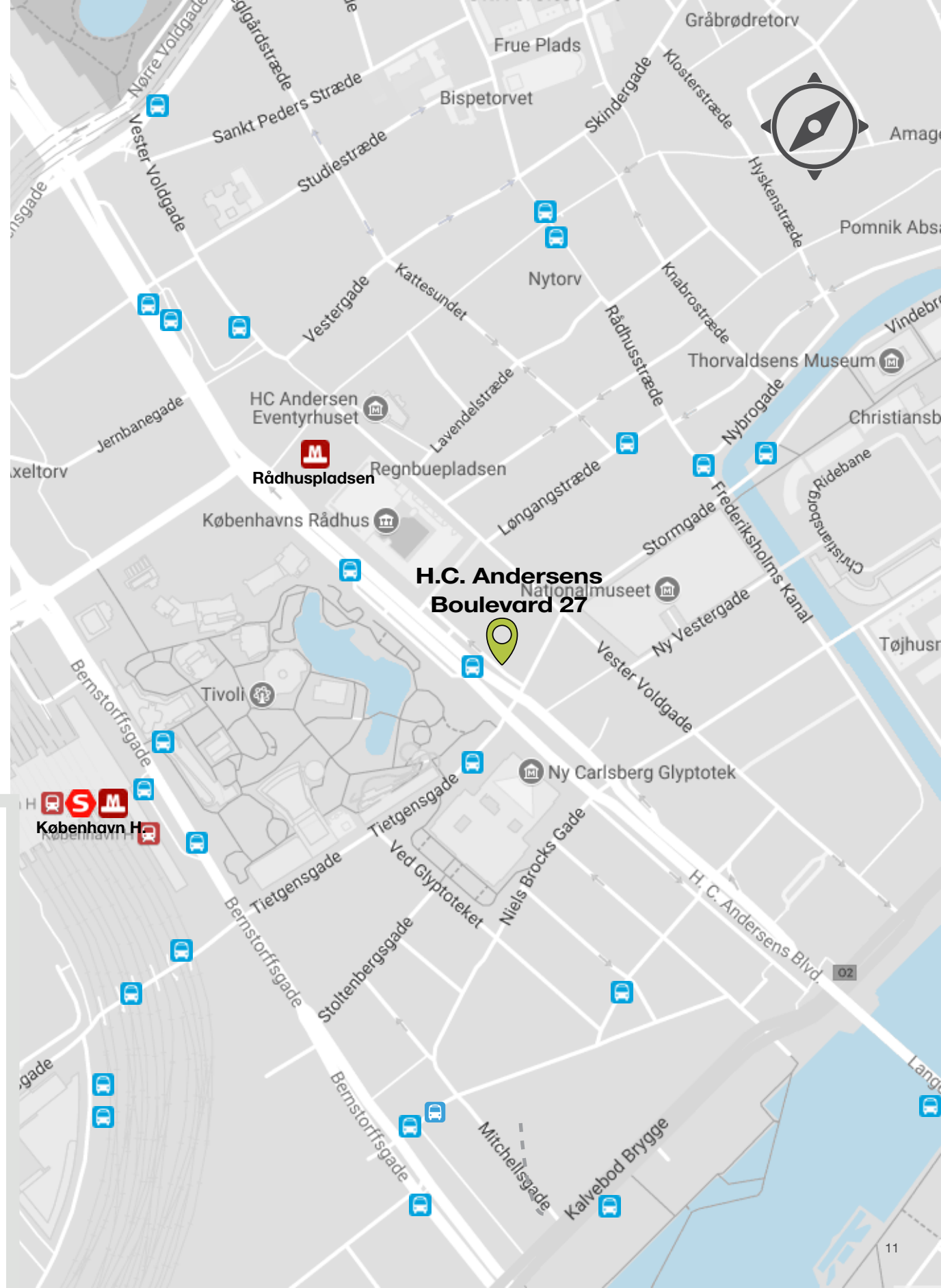
Lige uden for døren findes både caféer, restauranter og kaffebarer og kulturelle seværdigheder som blandt andet Glyptoteket og Tivoli. Desuden er der optimale shopping- og indkøbsmuligheder på Strøget, der ligger blot et stenkast fra ejendommen.

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

Lars Gøtke
Direkte: +45 33 36 61 58
Mobil: +45 29 43 92 44
E-mail: lag@atp-ejendomme.dk

ATP Ejendomme
Gothersgade 49
1123 København K

www.atp-ejendomme.dk