

= butikslejemål i attraktivt multibrugerhus

Sturlasgade 1, stuen
2300 København S



Velbesøgt adresse med attraktive naboer

- Islands Brygge er en adresse med både udsyn og fremsyn. Midt i København, direkte til vandet, summer en levende bydel, der i fremtiden vil rumme endnu flere nye erhvervsområder, lejligheder, rækkehuse, caféer, butikker, cykel- og stianlæg samt grønne byrum. En bydel med både liv, lys, luft, sjæl og charme.
- Foruden Lagkagehuset og Greenify, som nærmeste nabo, byder området på diverse spisesteder og specialforretninger til glæde for både lokale og de mange turister, der lægger vejen forbi.
- Ejendommen har inden for de senere år gennemgået en større ombygning. Her er fællesområder og -faciliteter blevet moderniseret og lækkert indrettet.
- I kælderen findes bade- og omklædningsfaciliteter. Desuden er der rig mulighed for at leje parkeringspladser på terræn samt at benytte den overdækkede cykelparkering.



Optimalt kundeflow et stenkast fra vandet

Beliggenheden – lige ved Københavns Havn samt den fantastiske udsigt – er med til at løfte stedet og sikre stor aktivitet og et optimalt flow af kunder omkring butikken. I forårs- og sommerperioden nydes livet foran ejendommen med solbadende gæster på den grønne plæne eller ved Havnebadet, som ligger lidt længere nede ad vejen.

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.



Sturlasgade 1, stuen 2300 København S

Lejevilkår

Basisleje	3.000 kr. /m ² /år
Driftsudgifter a conto	621 kr. /m ² /år
Skatter og afgifter a conto	Indeholdt i driftsudgifterne
Varmeudgifter a conto	119 kr. /m ² /år
Månedlig bruttoleje	14.960 kr.
Leje af p-plads	1.500 kr./måned
Energimærke	D
Kontant depositum	Ja
Momspligtig	Ja
Årlig regulering af lejen	Nettoprisindeksering, dog min. 3 %
Opsigelse for lejer/udlejer	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	6 måneder

Alle ovenstående beløb tillægges moms

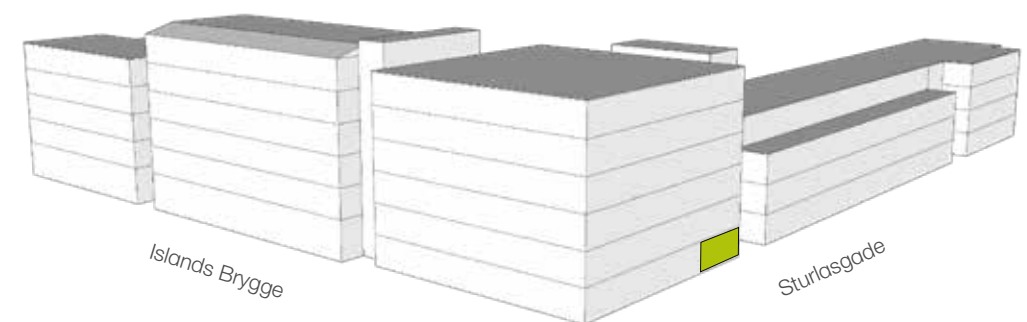
Lejemålene overtages nystandsats med eksisterende indretning.

Ledigt lejemål

Butiksljemålet er på **48 m²** og beliggende i stueetagen med facade og indgang mod Sturlasgade. Desuden fører en dør fra lejemålet direkte til resten af ejendommen og de dertilhørende fællesfaciliteter.

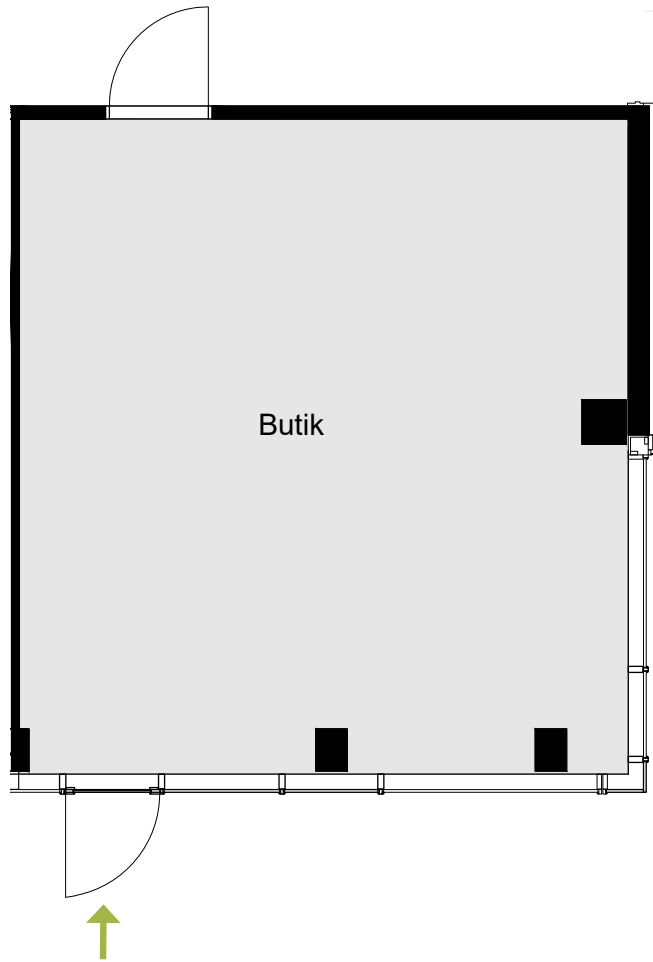
Det regulære butikslokale er indrettet med et industrielt udtryk med højt til loftet og fritlagte installationer. Lejemålets facade er beklædt med et stort vinduesparti, der strækker sig fra gulv til loft og lukker et fantastisk lys ind .

Det brede fortorv foran lejemålet giver mulighed for at udstille varer udendørs.



Plantegning

Sturlasgade 1, stuen

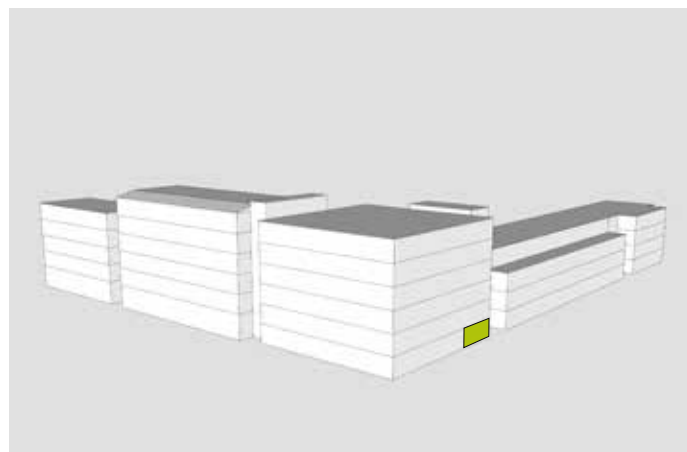


Forslag til indretning af eksisterende forhold

Samlet areal **48 m²** brutto

Butikslokale 1 stk

- Fællesareal
- Butik



Sturlasgade

Kort og godt



Sturlasgade 1, stuen
2300 København S



Ejendommen består af et renoveret kontorhus opført i 1953 samt et nyere byggeri fra 2003.



Islands Brygge er yderst centralt placeret med kun 10 minutter til Rådhuspladsen og 5 min. til Islands Brygge Metro, hvorfra både indre by og lufthavnen kan nås på ganske kort tid. Fra Rådhuspladsen kører den nye Cityring, der forbinder København H, Indre By, Østerbro, Nørrebro, Vesterbro og Frederiksberg.



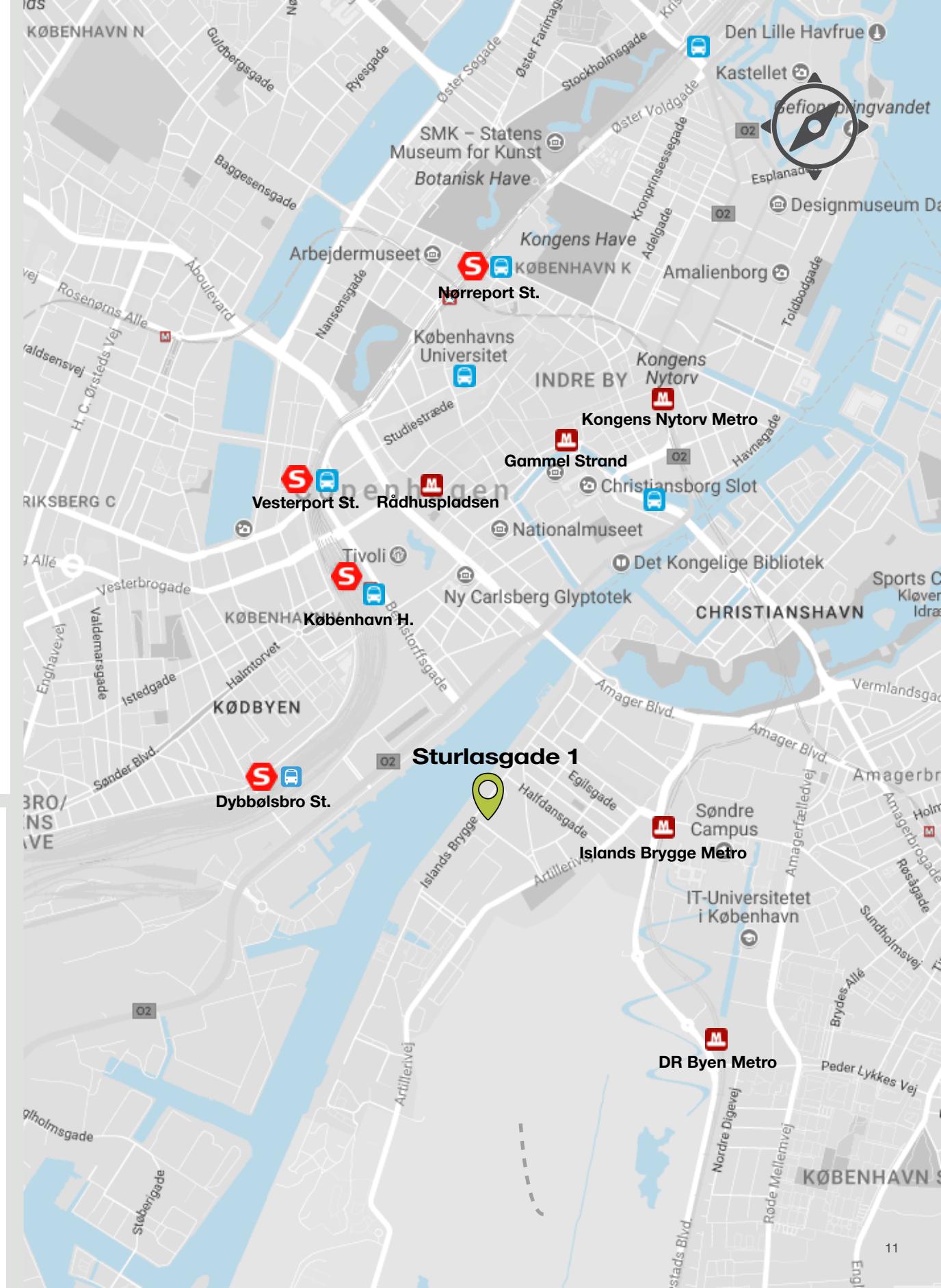
Udover ejendommens private gårdhave byder området på attraktive grønne arealer og adgang til vandet, herunder Havnebadet, som ligger lige uden for døren.

For os handler det om at give dig de bedste rammer til at drive lige præcis din forretning.

Alle virksomheder har behov for et sted at bo. Hos ATP Ejendomme bidrager vi med mange års ekspertise til at finde det sted, der matcher jeres behov, uanset om I søger kontor eller butik. For os handler det om at give dig som lejer de optimale rammer for at drive lige præcis din forretning. Og som langsigtet investor i fast ejendom, vil ATP Ejendomme altid være din seriøse og dedikerede samarbejdspartner, nu og i fremtiden.

ATP Ejendomme arbejder aktivt med ESG-integration. Dette gøres bl.a. gennem årlig ESG-rapportering til organisationen GRESB Real Estate, som evaluerer og sammenligner investorers performance inden for bæredygtighed og samfundsansvar.

Vi kalder det udlejning med indlevelse.



Kontakt

Britt Egeskov Davidsen
Direkte: +45 33 36 61 95
Mobil: +45 20 22 84 34
E-mail: brd@atp-ejendomme.dk

ATP Ejendomme
Gothersgade 49
1123 København K

www.atp-ejendomme.dk