

Præsentabelt kontor i Hellerups smørhul med kig til Øresund



- 213 m² med kig til Øresund
- God blanding af åbent kontor, mødelokaler og enkeltmandskontor
- Attraktiv beliggenhed med gode parkeringsforhold
- Elevator
- Eksklusivt forretningsmiljø
- Velordnet ejendom med solide lejere
- Mulighed for receptionsservice, mødecenter mv
- 800 m til Hellerup Station



Ejendommen

I ualmindelig flot og funktionel kontorejendom, beliggende midt på Strandvejen i Hellerup, tilbydes præsentable kontorlejemål.

Den meget velholdte ejendom består af en pudset og hvidmalet hjørnebygning på Strandvejen/Onsgårdsvej, samt en pudset og gråmalet bygning med adgangsforhold fra såvel Strandvejen som Onsgårdsvej.

Ejendommen er blevet facaderenoveret i 2016.

Den hvide hjørnebygning er opført i 2 fulde etager, samt udnyttet mansard, og fremstår med pudset hvidmalet mur og sortglaseret tegltag.

Det grå ”hovedhus” består af 4 etager plus udnyttet tagetage og har fra flere lejemål kig til Øresund.

I ejendommens gård findes et antal p-pladser, som udlejes til ejendommens lejere, samt cykelskur.

Ejendommen er udlejet til erhverv, bl.a. Investering & Tryghed, Risk Intelligence, samt kontorhotellet Hellerup Business Centre, som udlejer kontorpladser til mindre virksomheder. Kontorhotellet tilbyder mulighed for tilkøb af forskellige services, herunder telefonpasning, posthåndtering, mødefaciliteter mm.

Ejendommens butiksljemål er udlejet til hhv. Lagkagehuset og B&O.



Lejemålet

Lejemålet er beliggende i ejendommens sidehus på 2. sal. Det består af 213 m² kontor i moderne standard med præsentabelt indgangsparti, opgang og elevator.

Det er både muligt at tilgå lejemålet fra Onsgårdsvej eller via porten fra Strandvejen. I stueetagen fra Strandvejen findes reception med venteområde, som er fælles for ejendommens lejere.

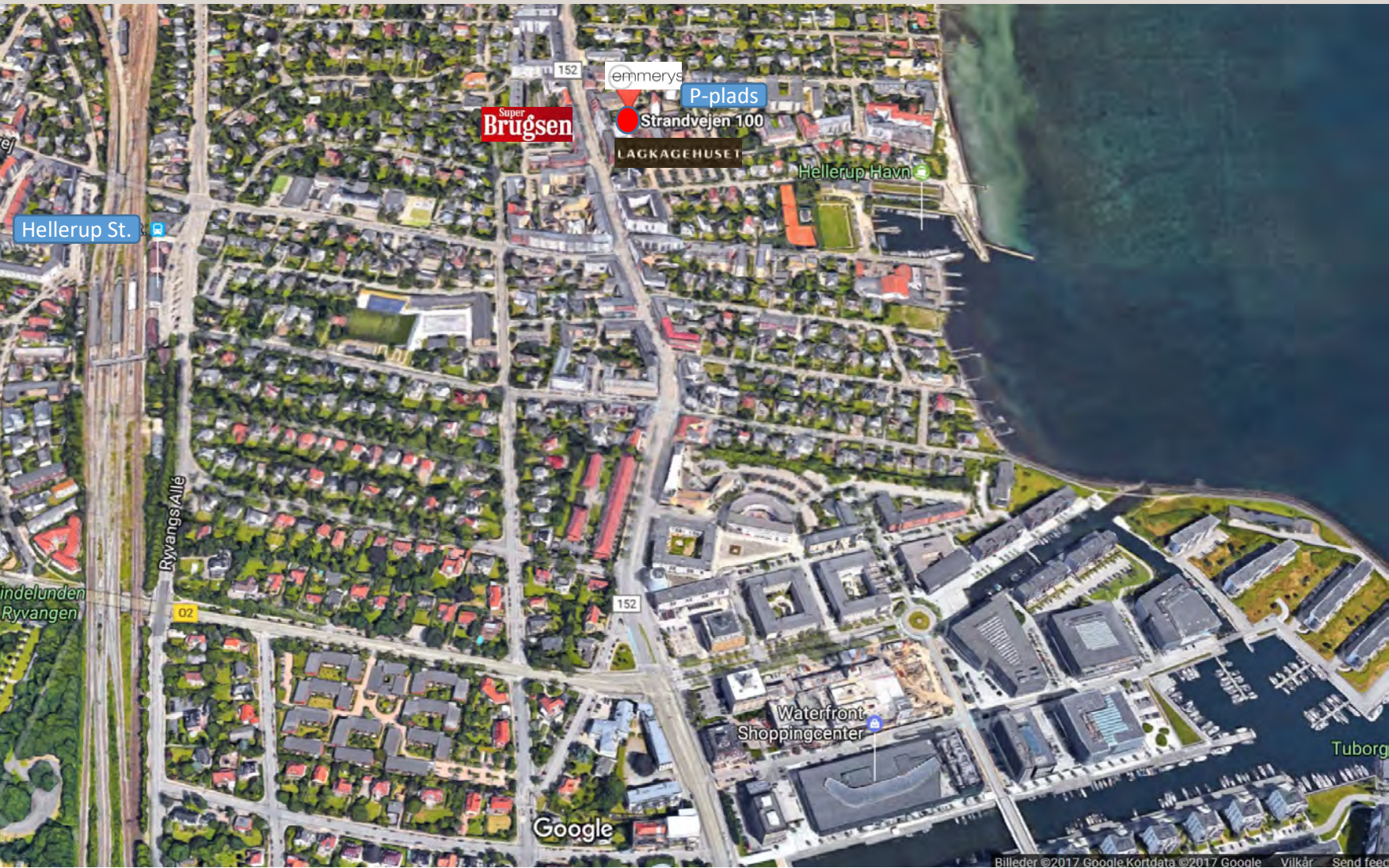
Lejemålet er pt. indrettet med en blanding af storrumskontor, flermandskontor, mødelokaler og enkeltmandskontor.

Herudover findes 2 toiletter, serverrum/arkiv, samt tekækkøkken med spiseplads.

Lejemålet har få bærende vægge og indretningen kan således tilpasses den kommende lejers behov efter nærmere aftale.

Lejemålet har trægulve, og et unikt stort glasparti ud mod den åbne plads, og med kig til Øresund.

I ejendommens stueetage findes et ekstra toilet samt brusebad som kan benyttes af ejendommens lejere.



Området

Hellerup og ikke mindst området omkring de nye ejendomme ved Tuborg Havn betragtes som en high-end beliggenhed der, som det nærliggende Waterfront Shoppingcenter, frekventeres af et købestærkt publikum. Området tiltaler højtuddannede og videnstunge medarbejdere for hvem disse lejemål vil være velegnede.

Der er gode parkeringsmuligheder på meget stor offentlig parkeringsplads uden tidsrestriktioner lige bag ejendommen. Der er der dog også mulighed for p-plads i ejendommens gård (såfremt ledig).

Ejendommen ligger nær de store indfaldsveje til København, herunder Helsingørmotorvejen, Østerbrogade og pr. 2015 Nordhavnsvej. Offentlig transport afgår og ankommer stort set lige foran døren og Hellerup station ligger blot 800 m væk.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:

Hellerup Station til fods	0,8 km	10 min.
Hellerup Strand til fods	0,4 km	5 min.
Helsingørmotorvejen	2,4 km	7 min.
Rådhuspladsen	8,3 km	15 min.
Københavns Lufthavn	15,9 km	20 min.

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m²	Årlig leje m²	Årlig leje i alt
Kontor	1. sal	213 m²	kr. 1.700	kr. 362.100

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme, p.t. kr. 131 pr. m² p.a.
Driftsudgifter	Lejer betaler a conto fællesudgifter, p.t. kr. 393 pr. m² p.a.
Leje mv. erlægges	Månedsviis forud
Depositum	Kontant, modsvarende 6 måneders leje
Moms	Ovennævnte beløb tillægges moms
Lejeregulering	Årlig regulering i.h.t nettoprisindekset, dog min. 2,5%
Uopsigelighed	2 år for lejer / 4 år for udlejer
Opsigelsesvarsel	Gensidigt 6 mdr. til den 1. i en måned
Fremlejeret	Efter nærmere aftale
Afståelsesret	Nej
Overtagelse	Lejemålet kan overtages pr. 1.11.2020
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Aflevering	Lejemålet overtages nyistandsat, og tilbageleveres i samme stand
Ændringer	Ændring af lejemålets indretning efter lejers ønsker og nærmere aftale





Energimærke

Ejendommen har energimærke D

Besigtigelse

Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

EGESKOV DAVIDSEN EJENDOMME ApS
Strandvejen 100
2900 Hellerup
Tlf. 40 19 18 85

Sagsansvarlige:

Rasmus Egeskov Davidsen
Adm. dir.
Cand.merc. IMM
Tlf.: 40 19 18 85
E-mail: rasmus@egeskov-davidsen.dk

Fotos



Fotos



Fotos



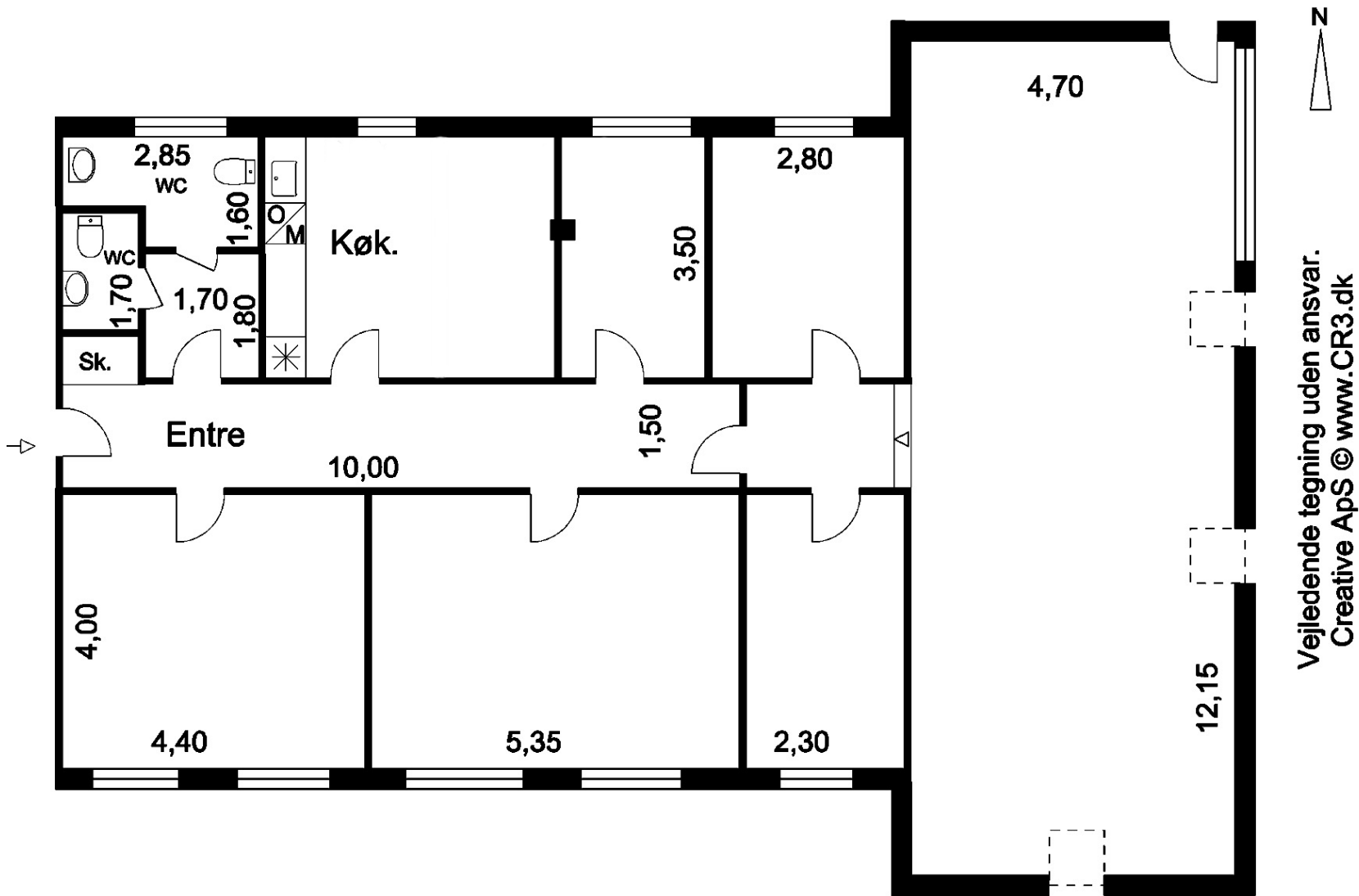
Fotos



Fotos



Plantegning



Vejledende tegning uden ansvar.
Creative ApS © www.CR3.dk

Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for fejl
og skalaforhold