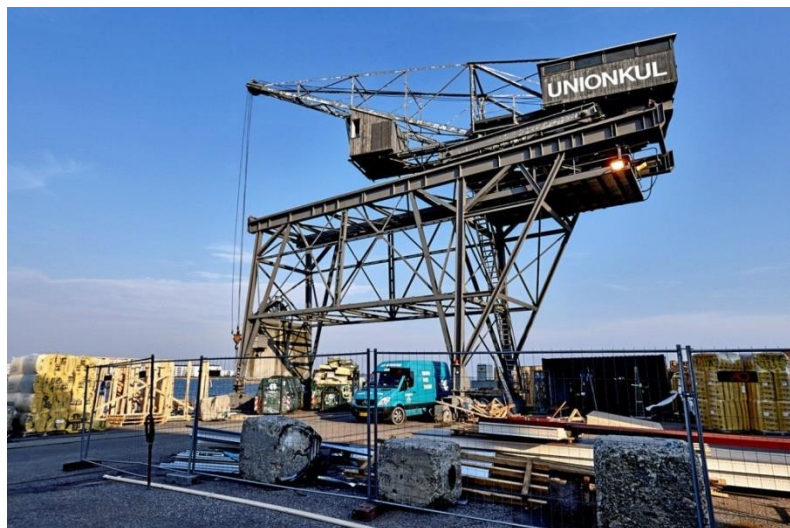
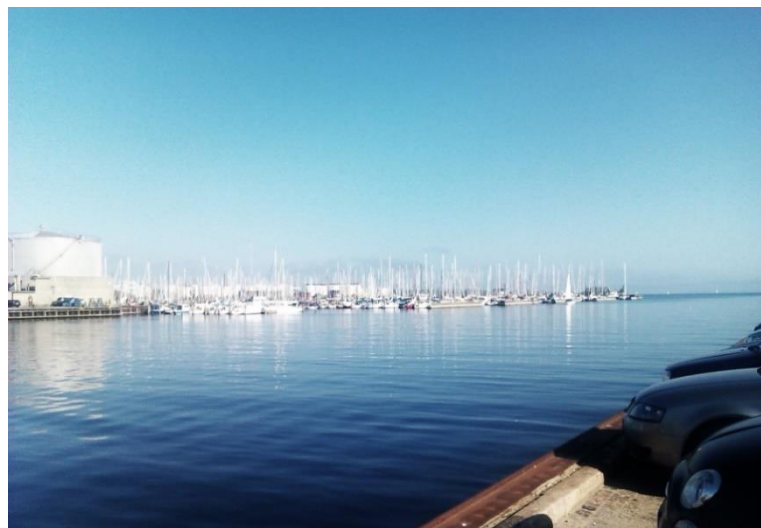




CONTAINERHUS - STACK II SKUDEHAVNSVEJ 1, NORDHAVN

- LYST, EFFEKTIVE KONTORER - FRA 20M² TIL 180
- VÆR FIRST-MOVER TIL ATYPISK KONTOR
- KUNDER HUSKER BYGNINGEN / KONTORET
- UDSIGT TIL SVANEMØLLEHAVNEN
- OMRÅDE MED KANT, VAND OG TÆT PÅ CITY
- TÆTHED KGS. NYTORV, NØRREPORT, NØRREBROS RUNDDEL



Thor Stevnss
REAL ESTATE





BESKRIVELSE

CONTAINERHUS - ER DU BLANDT "FIRST-MOVERS" TIL ANDERLEDES KONTOR ?

INDRETNING

Lyse, effektive lejemål i nytænkende containerhus - rå, grå stil, hvor container-udtryk ses ved sammenføjringer, dørpartier, loftpartier.

Kunder vil huske jeres lokation i Nordhavnen.

Store vinduespartier fra gulvniveau med udsigt til Svanemøllehavnen og Tuborg Havn.

Store vinduespartier fra gulvniveau giver skønt lysindfald og fremragende udsigt over Nordhavnen med Svanemøllehavnen og Tuborg Havn.

Fællesfaciliteter - køkken, toilet - i stueplan ved indgangsparti.

Interne glasskillevægge adskiller lejemål.

Lejemål fra 20m² til 180m².

Mere domicil end en "hylde" i Bredgade.

BEBYGGELSEN

Ejendommen er opført af 14 år gamle, isolerede skibscontainere. Containerne er blevet stablet op som duplo-klodser og skaber de indvendige rum, så hver container er en bærende bjælke, som man kan gå ind i og eksempelvis anvende som mødelokale.

Den spektakulære bygning har en indbygget midlertidighed, således at når denne del af Nordhavnen skal byudvikles om 10-15 år vil bygningen ikke forblive her.

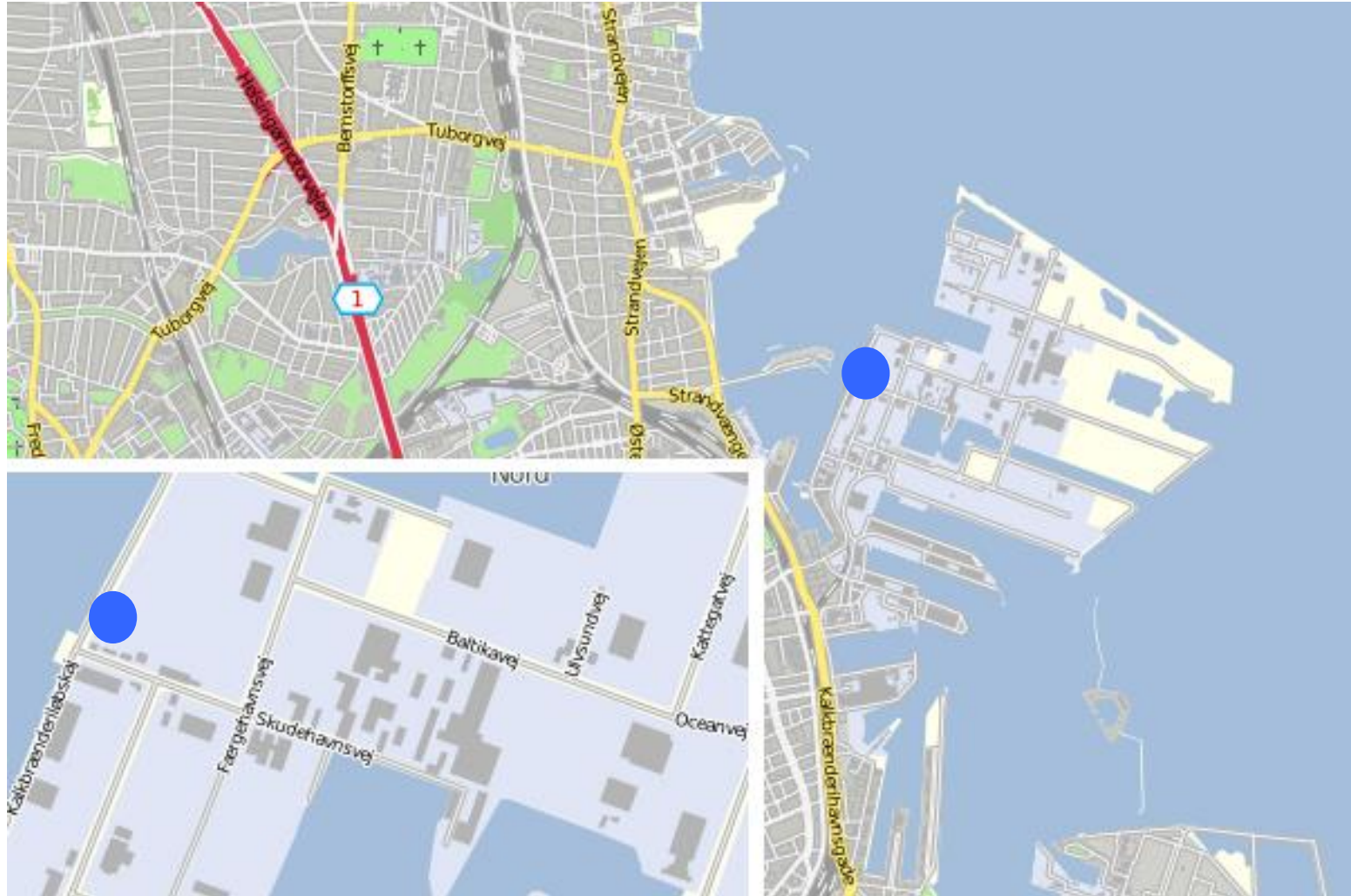
Med solceller på taget lever bygningerne op til Bygningsreglement 2020 og er væsentligt energibesparende.

Bebyggelsen har front mod Svanemøllehavnen, Københavns Havns og Danmarks største lystbådehavn med ca. 1.100 pladser.

NABOLEJERE

Lejerne i Containerhusene - stack I og stack II - findes overvejende indenfor kreative brancher; Arcgency, Unifeeder, Ensure (forsikringsagenter), designfirmaet Seidenfaden, Designnovation.





BELIGGENHED OG INFRASTRUKTUR

BELIGGENHED

En af Nordhavns bedste beliggenheder overfor Svanemøllehavnen og Tuborg Havn. Kalkbrænderihavnen er et af de nye erhvervsområder i København, der byder på fisk havneluft og Bølgeskulp.

Selve Nordhavnen undergår i disse år en forvandling fra gammel frihavn til en tæt og bæredygtig bydel med god forbindelse til vandet – frem mod 2050 forventes Nordhavnen at blive hovedstadens ny markante vandkantsbydel og fremstå som et nyt attraktivt og mondænt City-åndehul. I takt med udviklingen af bydelen etableres også flere grønne arealer med lommeparker og små torve.

Flere brancher har fået øjnene op for Nordhavns herligheder, bl.a. vækstende IT-firmaer, finansielle virksomheder, kreative firmaer, og vælger at etablere sin forretning her.

4-5 minutter fra ejendommen og lejemålet er restaurant Paustian placeret mod kajkanten.

INFRASTRUKTUR

Nordhavns placering er perfekt, i umiddelbar forlængelse af Østerbro og tæt på knudepunkter som Kongens Nytorv,

Nørreport eller Nørrebro Runddel. Tæt ved ligger s-togstationen Nordhavn, som giver stationsnærhed til den første del af Nordhavnen.

Indkørsel til ejendommen fra Sundkrogsvej, der er største adgangsvej til Nordhavnen fra Ring 2/Kalkbrænderihavnsgade, som forbinder Nordhavnen med Hellerup/Gentofte og City via Østerport St..

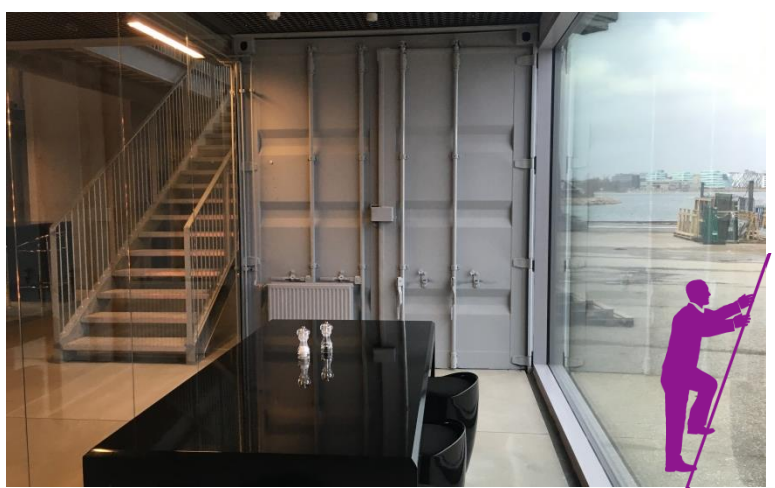
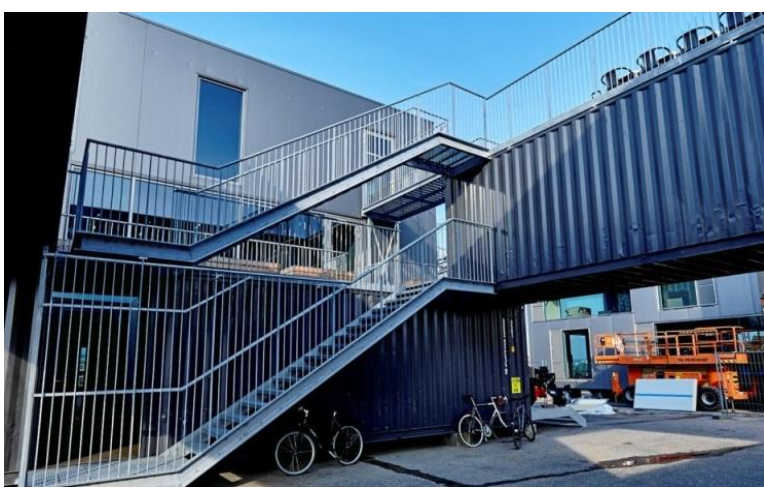
Den ny Nordhavnsvej med kombination af vej og tunnel er under etablering og forventes færdig i 2017. Nordhavnsvejen vil sikre god forbindelse til det regionale vejnet – fra Helsingørmotorvejen (efter Emdrupvejbroen) til Ring 2 ved Svanemøllehavnen, hvorfra der er direkte adgang til Sundkrogsvej.

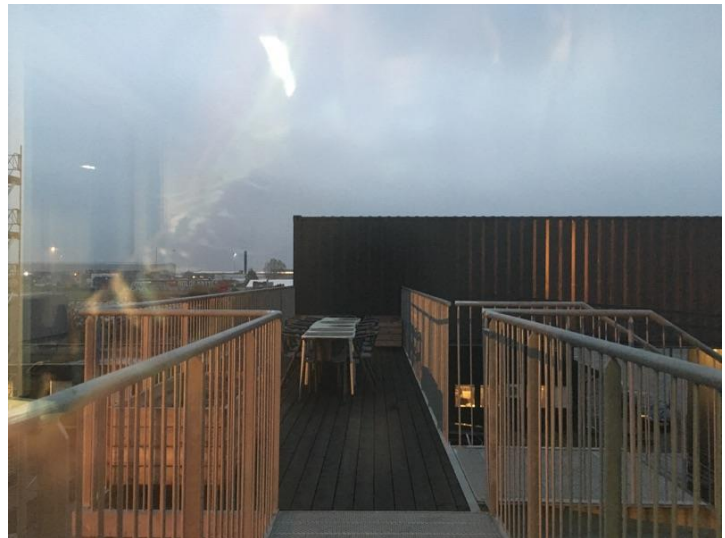
Ca. 10 minutter i bil fra Kgs. Nytorv og ca. 12 minutter fra Hellerup.

Gode offentlige transportmuligheder med ca. 15 minutters gang langs havnekajen til S-togsstation Nordhavn.

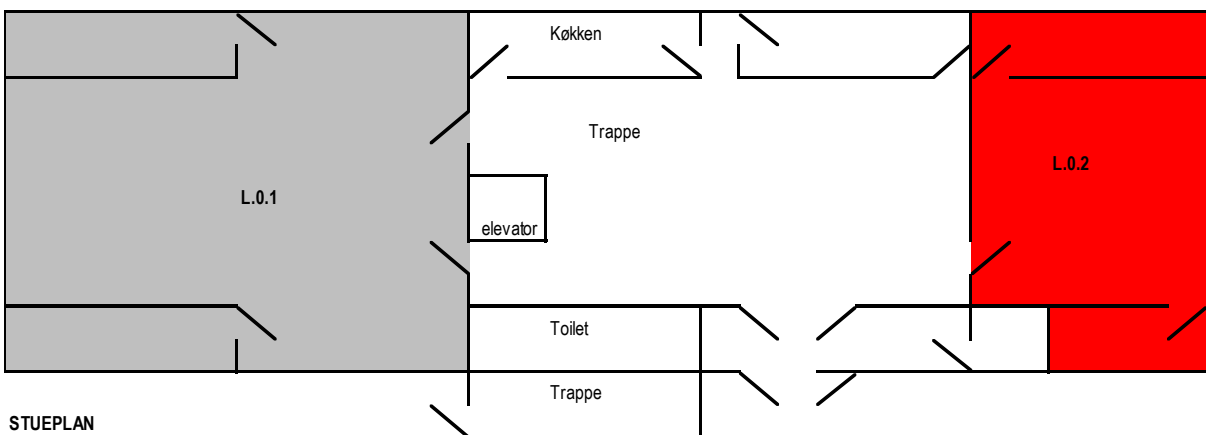
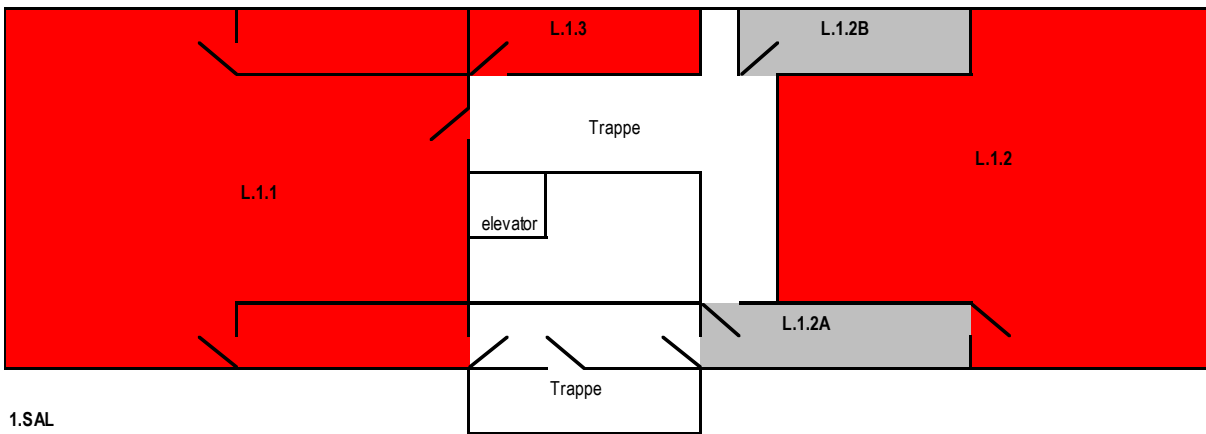
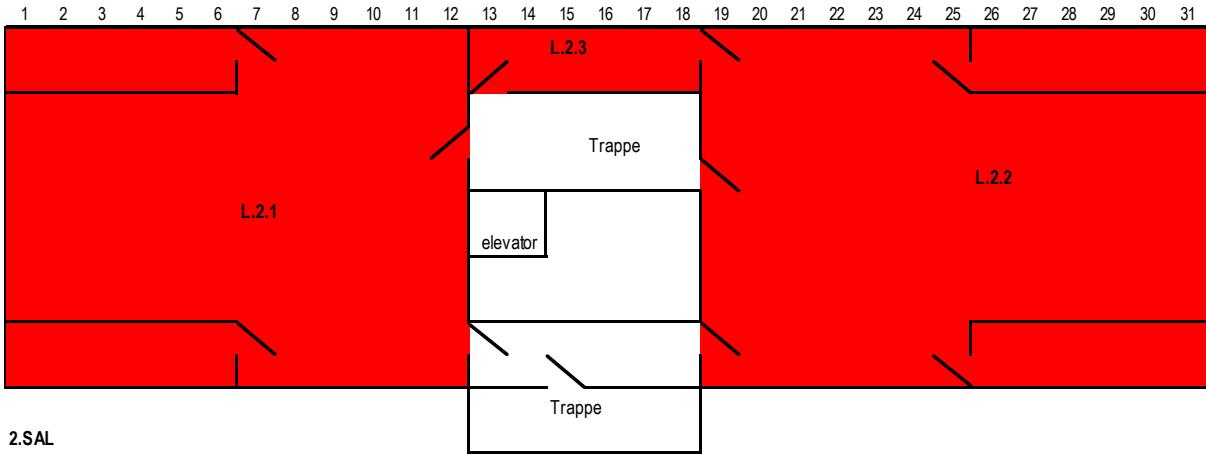
Metrostrækningen til Nordhavns st. og Orientkaj forventes at åbne ultimo 2019. Orientkaj metrostation er beliggende ca. 7 minutters gang fra ejendommen.







PLANTEGNING



-  Ledigt
-  Udlejet

Vejledende indretningsoversigt - forbehold for mål, fejl og ændringer



LEJEVILKÅR

Areal, m2 - brutto	332
- heraf Lejemål nr. 0.1 - stueplan	175
- heraf Lejemål nr. 0.2 - stueplan	82
- heraf Lejemål nr. 1.2B - 1. sal	25
- heraf Lejemål nr. 1.2A - 1. sal	30
- heraf Lejemål nr. 0.2A - stueplan	20
Leje, kr. / m2 - lejemål nr. 1.1, 0.1 og 0.2	1.600
Leje, kr. / mdr - lejemål nr. 1.2B og 0.2	4.500
Leje, kr. / mdr - lejemål nr. 1.2A	5.000
Leje, kr. - årligt - Lejemål nr. 0.1 - stueplan	280.000
Leje, kr. - årligt - Lejemål nr. 0.2 - stueplan	131.200
Leje, kr. - årligt - Lejemål nr. 1.2B - 1. sal	54.000
Leje, kr. - årligt - Lejemål nr. 1.2A - 1. sal	60.000
Leje, kr. - årligt - Lejemål nr. 0.2A - stueplan	54.000
Drift, årligt	0
Regulering, årligt	0
Betaling	kv.
El	direkte til leverandør
Vand, p.a. - kr./m2	10
Varme, p.a. - AC kr./m2	35
Fælles forbrugsudgifter, p.a. - kr./m2	300
Fælles forbrugsudgifter, kr. - årligt - Lejemål nr. 0.1 - stueplan	52.500
Fælles forbrugsudgifter, kr. - årligt - Lejemål nr. 0.2 - stueplan	24.600
Fælles forbrugsudgifter, kr. - årligt - Lejemål nr. 1.2B - 1. sal	7.500
Fælles forbrugsudgifter, kr. - årligt - Lejemål nr. 1.2A - 1. sal	9.000
Fælles forbrugsudgifter, kr. - årligt - Lejemål nr. 0.2A - stueplan	6.000
Energimærke, kategori	
Depositum	kontant (6 mdr leje)
Moms	ja
Opsigelsesvarsel (begge parter)	6 mdr
Uopsigelighed	efter aftale
Overtagelse	efter aftale

EKSEMPEL - LEJEMÅL NR. 0.1 (stueplan)

Areal	175,00
Leje, p.a. (kr. 1.600/m2)	280.000,00
Drift, p.a. (kr. 0/m2)	0,00
I alt, leje p.a.	280.000,00
Vand, p.a. (kr. 10/m2)	1.750,00
Varme, p.a. (AC kr. 35/m2)	6.125,00
El, p.a. - direkte til leverandør	0,00
Fælles forbrugsudgifter, p.a. (AC kr. 300/m2)	52.500,00
I alt, udgifter p.a.	340.375,00
- udgifter, per kvartal	85.093,75
- udgifter, per måned	28.364,58

EKSEMPEL - LEJEMÅL NR. 1.2B (1. SAL)

Areal	25,00
Leje, p.a. (kr. 4.500/mdr)	54.000,00
Drift, p.a. (kr. 0/m2)	0,00
I alt, leje p.a.	54.000,00
Vand, p.a. (kr. 10/m2)	250,00
Varme, p.a. (AC kr. 35/m2)	875,00
El, p.a. - direkte til leverandør	0,00
Fælles forbrugsudgifter, p.a. (AC kr. 300/m2)	7.500,00
I alt, udgifter p.a.	62.625,00
- udgifter, per kvartal	15.656,25

EKSEMPEL - LEJEMÅL NR. 0.2 (stueplan)

Areal	82,00
Leje, p.a. (kr. 1.600/m2)	131.200,00
Drift, p.a. (kr. 0/m2)	0,00
I alt, leje p.a.	131.200,00
Vand, p.a. (kr. 10/m2)	820,00
Varme, p.a. (AC kr. 35/m2)	2.870,00
El, p.a. - direkte til leverandør	0,00
Fælles forbrugsudgifter, p.a. (AC kr. 300/m2)	24.600,00
I alt, udgifter p.a.	159.490,00
- udgifter, per kvartal	39.872,50
- udgifter, per måned	13.290,83





NORDHAVNEN - SPÆNDENDE HAVNEOMRÅDE - NY BYDEL

Københavns Frihavn har hidtil været lukket inde bag et højt hegn - nu er hegnet væk, bydelen skifter karakter, og København får dermed et nyt kvarter med en helt fantastisk beliggenhed.

VISIONEN FOR NORDHAVN

En miljøvenlig by: Nordhavnen skal styrke Københavns identitet som miljømetropol. Vedvarende energi, nye energiformer, optimal ressourceudnyttelse og miljøvenlige transportformer skal alt sammen være med til at gøre Nordhavnen til en foregangsby for bæredygtig byudvikling og miljørigtig byggeri.

En levende by: Nordhavnen skal ånde af liv. Her skal være et alsidigt byliv med mange forskellige slags aktiviteter og et bredt udbud af butikker, kultur og idræt. Byrummene, naturen og ikke mindst vandet skal invitere til oplevelser, begejstring og udfoldelse for alle.

En by for alle: Der skal være plads til alle i Nordhavnen. Derfor skal der opføres varierede boligtyper, ligesom byens funktioner blandes og integreres. Nordhavnen skal være en imødekommende by, og derfor bliver dialogen med borgere og brugere et centralt aspekt i udviklingen af bydelen.

En by ved vandet: Nordhavnen er københavnernes nye adgang til vandet, og alle skal have muligheden for at nyde

Kranerne svinger over de kommende boligbyggerier, og den første virksomhed er allerede flyttet ind. Samtidig har entreprenørerne travlt med at lægge ledninger, anlægge kloaker, veje og pladser og grave kanaler.

vandet. Boliger, caféer og butikker skal knyttes direkte til vandet, ligesom vandet skal kunne opleves og bruges overalt i byen. Havnefronter, kajarealer og kyststrækninger skal derfor være offentligt tilgængelige.

En dynamisk by: Nordhavnen skal være en dynamisk bydel med miljøer, der inspirerer til nye initiativer. Her skal være et rigt udvalg af institutioner, indkøbssteder og oplevelser, som skaber fundamentet for nye arbejdspladser og initiativer. Nordhavnen vil på den måde være med til at styrke København som markant, international vidensby.

En by med grøn trafik: I Nordhavnen satses der på bæredygtige trafikløsninger. Det naturlige valg skal være at benytte cyklen, den kollektive trafik eller at bevæge sig til fods, frem for at tage bilen.

<http://www.nordhavnen.dk/fra+vision+til+bydel/processen+hidtil/nh-vision.aspx>



THOR STEVNSS REAL ESTATE

PROPERTY ADVISERS & CHARTERED SURVEYORS, MDE

Langebrogade 5
København 1141 K
CVR 2180 4703
+45 70272421
info@stevnss.com

VI FINDER MULIGHEDERNE, OG HÅNDBTERER UDFORDRINGERNE
LAD 30 ÅRS ERFARING BLIVE JERES STYRKE

SALG / UDLEJNING

Det kræver erfaring, netværk og up-to-date marketingværktøjer at finde den optimale investor eller lejer

KØB / LEJE

Overblik og ajourført viden sikrer en optimal kontrakt, når der skiftes domicil eller søges investeringer.

VURDERING

Indsigt, erfaring og indblik i markedet indebærer realistisk værdisætning.

RÅDGIVNING & ANALYSE

Overblik og sans for vigtige forudsætninger er afgørende for beslutningsgrundlag omkring investering og långivning.