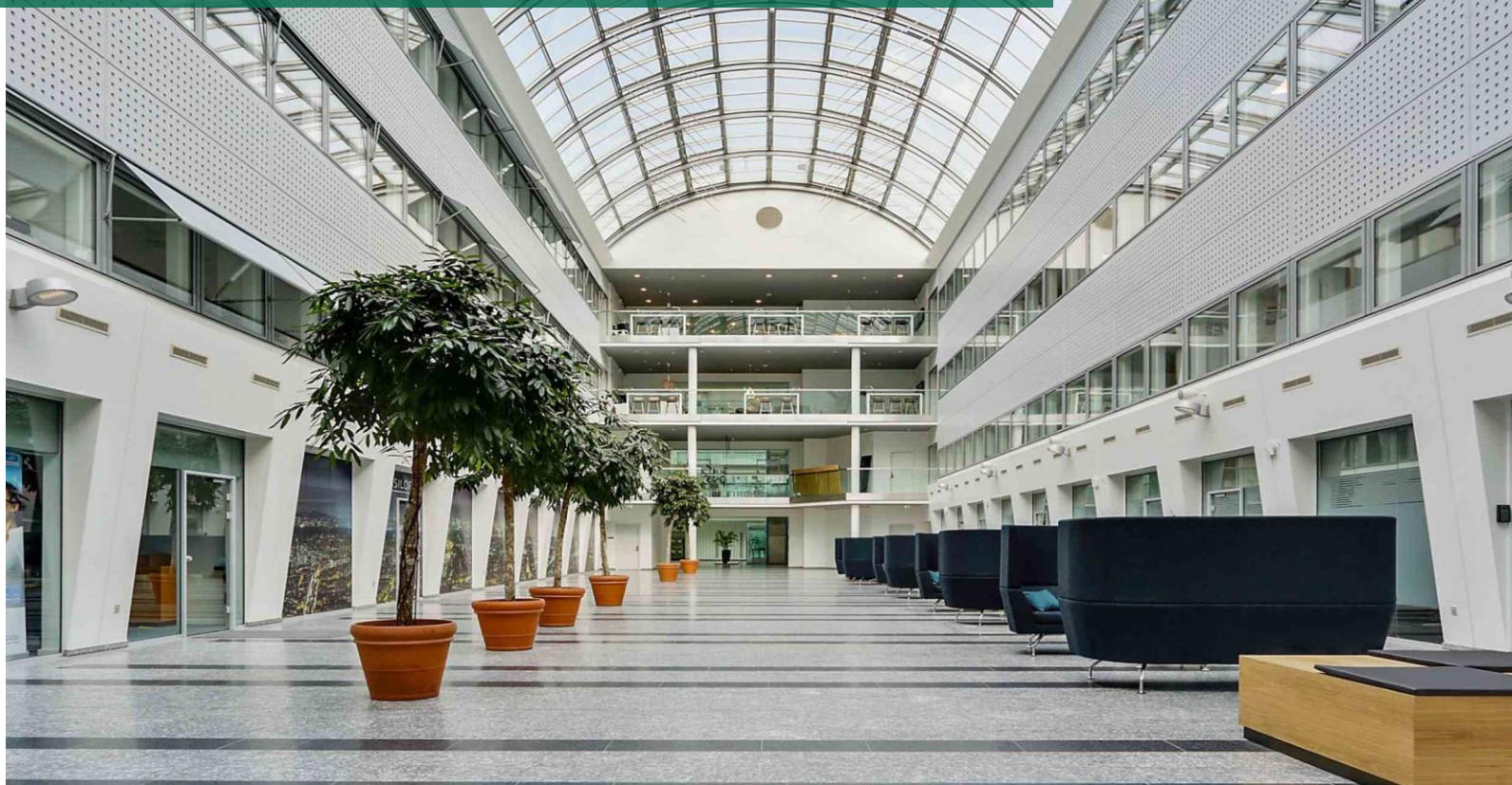


# LEVENDE FLERBRUGERHUS VED METRO & STRANDPARK

Hedegaardsvej 88, 2300 København S  
Sag 68999 (TG)

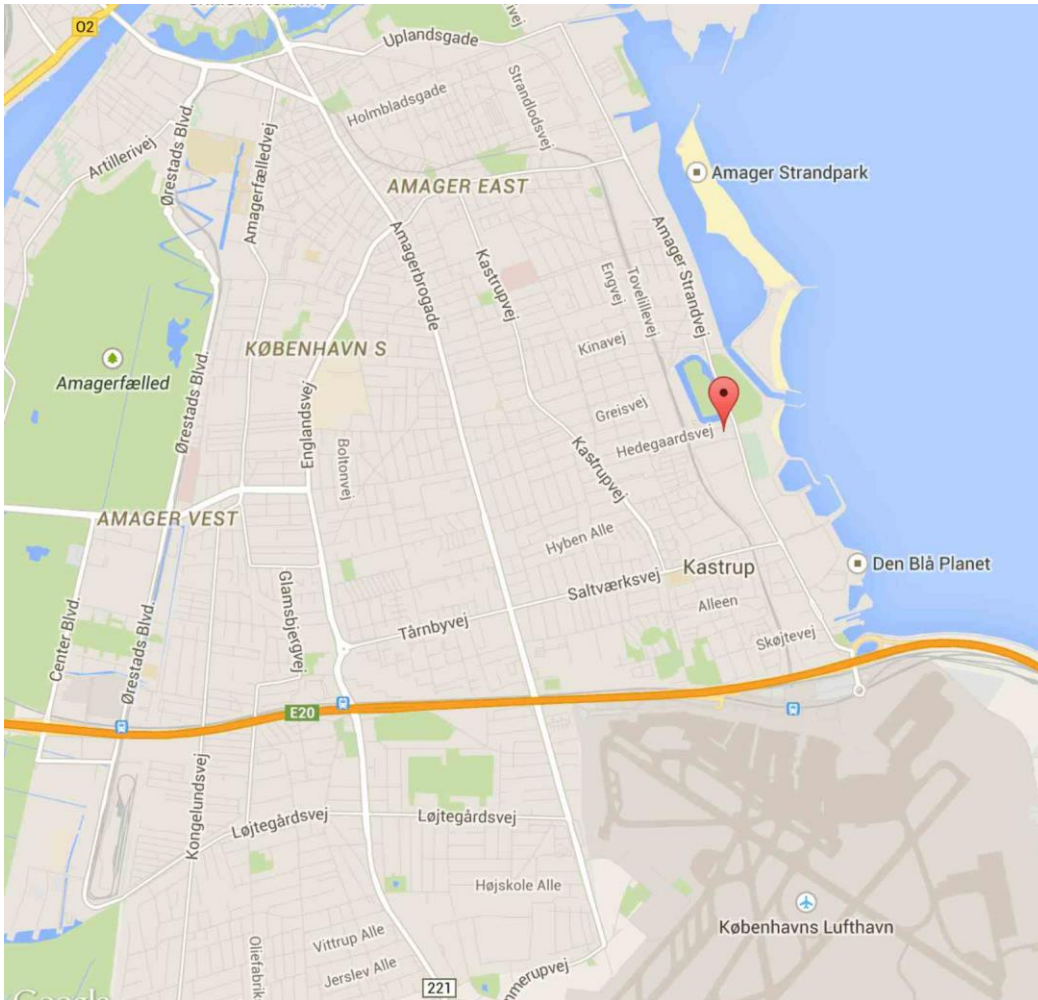


**CBRE**









## BELIGGENHED

Kun 11 minutter i Metro fra Kongens Nytorv og kun 4 minutter fra Københavns Lufthavn ligger Business Centre Øresund.

Beliggenheden op til Amager Strandpark med udsigt til Øresund og Kastrup Fort giver en storslået udsigt fra samtlige kontorer.

Beliggenheden kan forstærke virksomhedens sundhedsprofil, da der findes over 30 forskellige sportsaktiviteter tæt på ejendommen ud over løbe-, gå- og svømmeure i Strandparken.

METRO: 100 meter til station Femøren

TOG: ca. 2 km til station Københavns Lufthavn

BUS: stoppested foran ejendommen

PARKERING: Gratis parkering i området

## LOCATION

Business Centre Øresund is located only 11 minuts ride in the Metro from Kongens Nytorv and 4 minuts ride from Copenhagen Airport.

The location side by side with Amager Strandpark allows a beautiful view to Øresund and Kastrup Fort from all offices in the property.

The location can enhance the effect of the health profile of the company by the appearance of more than 30 different sports activities close to the property aside from the running, walking and swimming opportunities in Strandparken.

METRO: 100 meters to the station Femøren

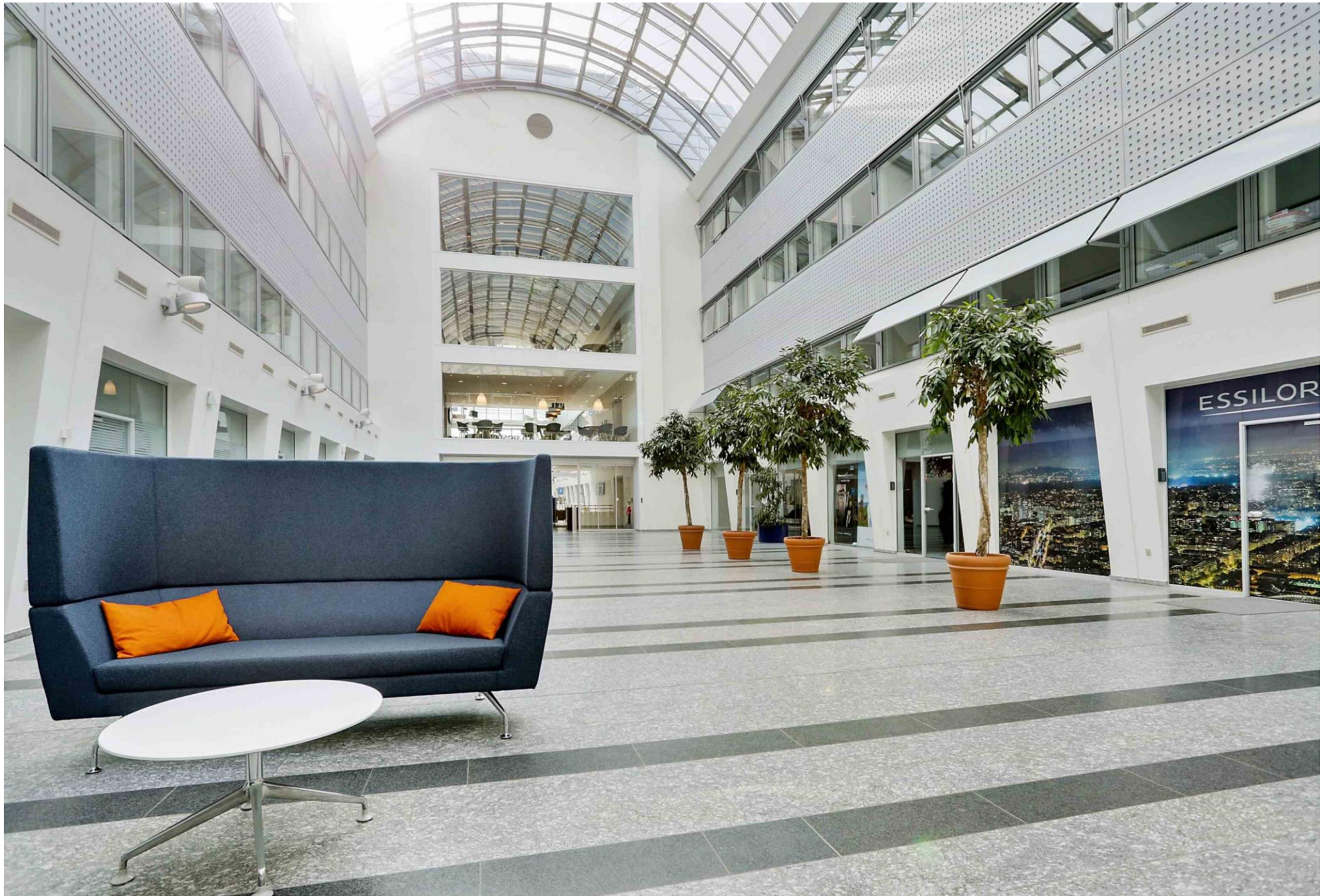
TOG: app. 2 km to the station Copenhagen Airport

BUS: Busstop in front of the property

PARKERING: Free parking in the surrounding area









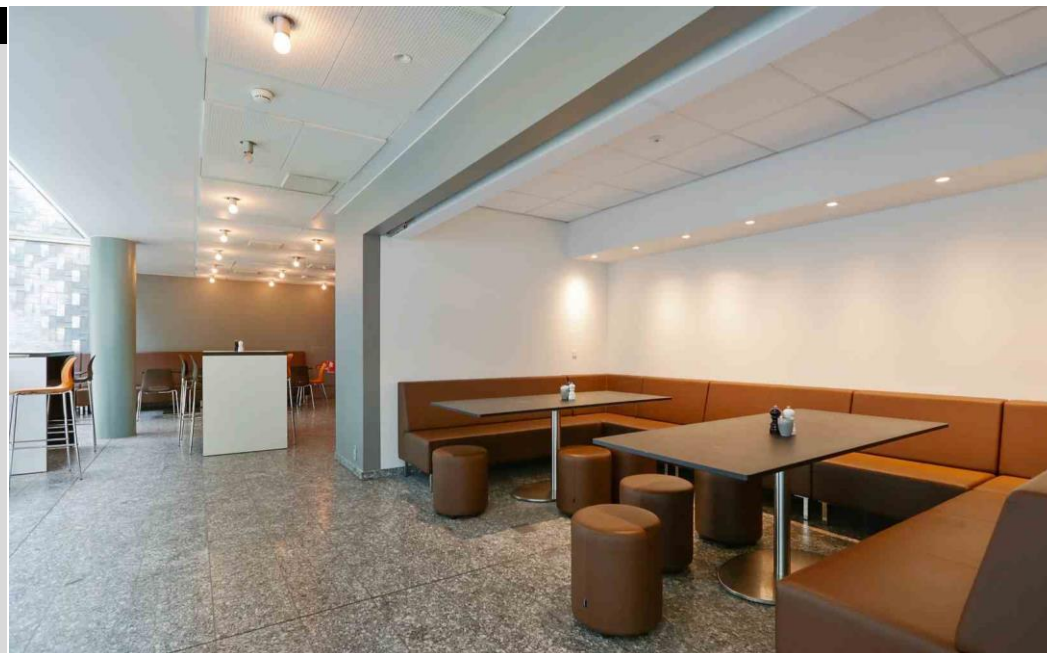
## EJENDOMMEN

Fuldstændig renoveret og ombygget flerbrugerhus, hvor blandt andet følgende lejere har fået til huse: Post Nord, Vestas, Essilor Danmark, Meyers Kantiner, Hidros, Sysmex og Cembrit.

Ejendommen, som oprindeligt er fra 1972, har fået tilbygget en nyere del, som er tegnet af PLH arkitekter. Bygningen var den første kontorbygning i Danmark, som fik et Atrium og dermed kunne tilbyde mere effektive og lyse kontorer. Atrium blev kaldt "den indvendige gade" og sikrer lys, liv og fællesskabsfølelse i hverdagen.

Ejendommen har alt hvad der kræves af dagens lejere: Person- og vareelevater, omklædning- og badefaciliteter, kantine med frivillig ordning og udendørs terrasse, stort fleksibelt mødecenter, møbleret atrium og ikke mindst bemanded reception.

DK



## PROPERTY

The property has been totally renovated and rebuild to a modern multi-tenant house where among others following are tenants: Post Nord, Vestas, Essilor Danmark, Meyers Kantiner, Hidros, Sysmex and Cembrit.

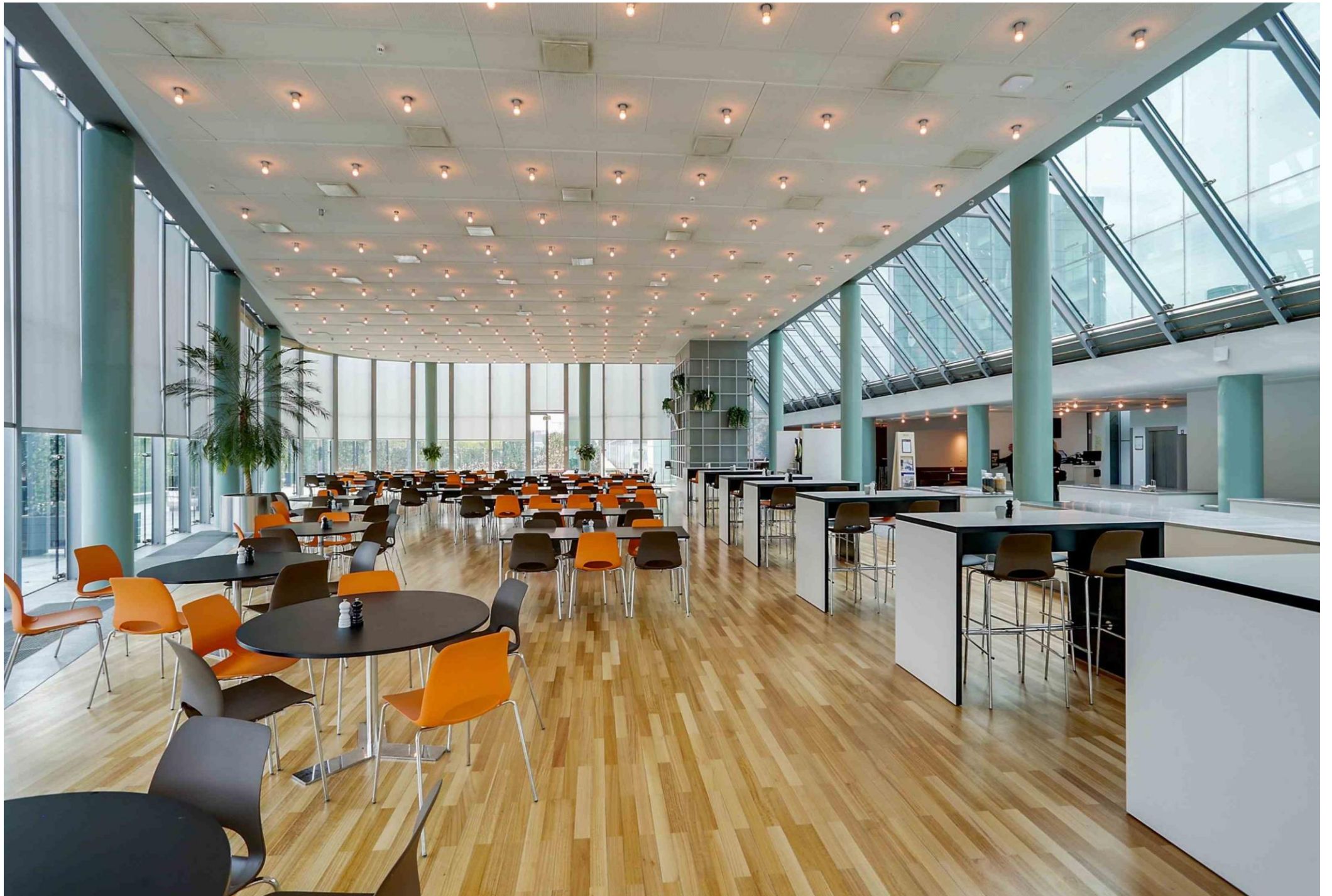
The property was built in 1972 and got an extension designed by PLH architects. The building was the first office building in Denmark having an atrium resulting more efficient offices. The atrium was called " the inner street" and ensure light, live and fellow-feeling everyday.

The property can offer everything what a tenant calls for: Lift for both persons and goods, changing and bathing facilities, canteen for optional use and terrace, large and flexible conference room, furnished atrium and not least a staffed reception.

UK











DK

## LEJEMÅLENE

Lejemålene er meget fleksible både i indretning og størrelse. Flere af de eksisterende lejere bruger blot 16 m<sup>2</sup> pr. medarbejder.

Mulighed for både storrums- og cellekontorer, mødelokaler og loungeområder i alle tænkelige kombinationer.

Alle lejemål er indrettet med ventilation og køling.

Flerbrugerprincippet tilsikre effektiv udnyttelse af det reelle lejemål. Alle fællesfaciliteter er lagt i centrum af bygningen og derfor let tilgængeligt for husets brugere.

Lejemålene overtages ny-istandsatte og kan ske efter 2 til 3 måneder fra aftalens indgåelse.



UK

## PREMISES

The premises are highly flexible in respect to both decoration and sizes. Many of the existing tenants uses only up to 16 m<sup>2</sup> per employee.

The premises areas can be composed in any combination imaginable - open-plan offices, divided spaces, meeting rooms and lounge areas.

The whole building has air-conditioning and cooling.

The principle of the multi tenant house ensures efficient utilization of the lease.

The premises will be renovated within 2 or 3 months after signing lease contract.







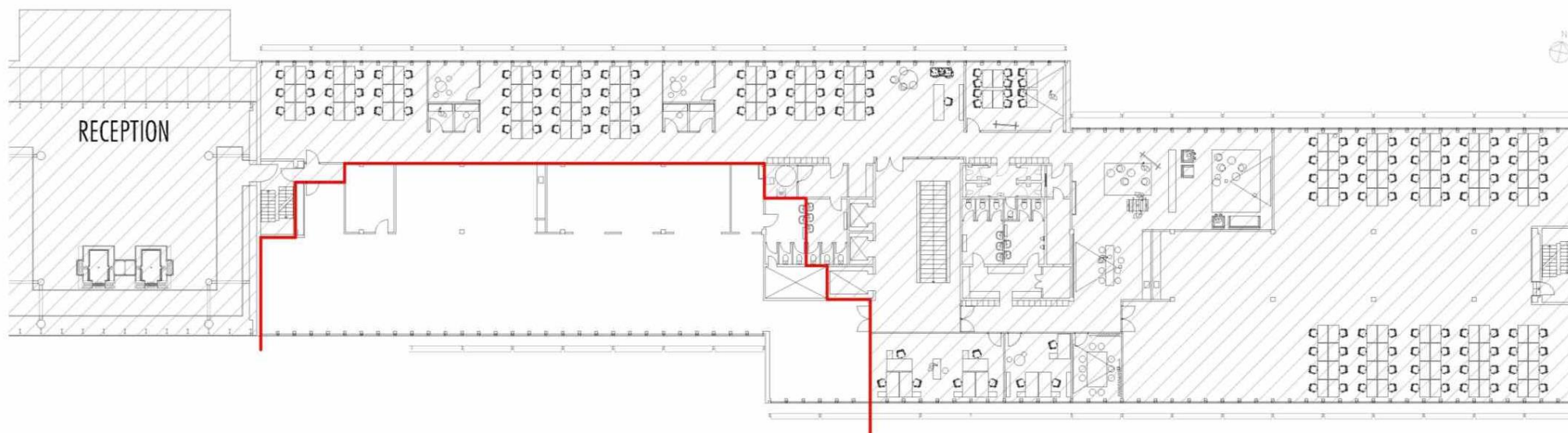
# LEJEVILKÅR / RENTAL TERMS AND CONDITIONS

ANVENDELSE / USE	AREAL / AREA	ÅRLIG LEJE PR. m <sup>2</sup> / ANNUAL RENT PER m <sup>2</sup>		ÅRLIG LEJE / ANNUAL RENT	
Kontor lejemål 102+103, 1. sal	1.194 m <sup>2</sup>	DKK	1.100	DKK	1.313.400
Kontor lejemål 201, 2. sal	1.202 m <sup>2</sup>	DKK	1.150	DKK	1.382.300
Kontor lejemål 202, 2. sal	758 m <sup>2</sup>	DKK	1.150	DKK	871.700
Kontor lejemål 301, 3. sal	2.449 m <sup>2</sup>	DKK	1.200	DKK	2.938.800
Kontor lejemål 401, 4. sal	2.452 m <sup>2</sup>	DKK	1.250	DKK	3.065.000

Driftsomkostninger inkl. Skatter & afgifter/ Service charges incl. Tax p.a. ....	DKK 398 per m <sup>2</sup>
Varme / Heating p.a. ....	DKK 270 per m <sup>2</sup>
Depositum / Deposit .....	6 måneder / months
Betaling / Payment .....	Kvartalsvis / Quarterly
Årlig regulering / Annual regulation .....	NPI eller gældende, dog min 3 % / NPI or applicable, minimum 3 %
Overtagelse / Date of occupancy .....	Efter aftale / After agreement
Moms/ VAT .....	25 %
Uopsigelighed / Non termination period .....	Lejer / Tenant: Efter aftale / After Agreement Udlejer / Landlord: Efter aftale / After agreement
Indvendigt vedligehold / Interior maintenance .....	Lejer / Tenant
Udvendigt vedligehold / Exterior maintenance .....	Udlejer / Landlord
Energimærke / Energy Performance Certificate .....	C

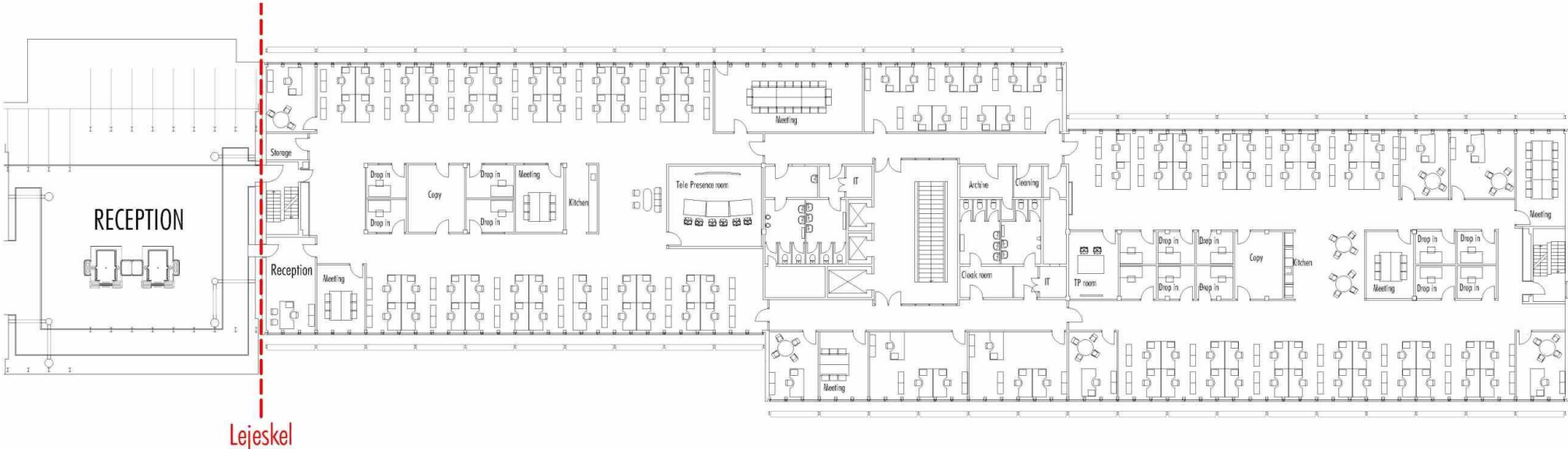


# PLANTEGNING 2. SAL



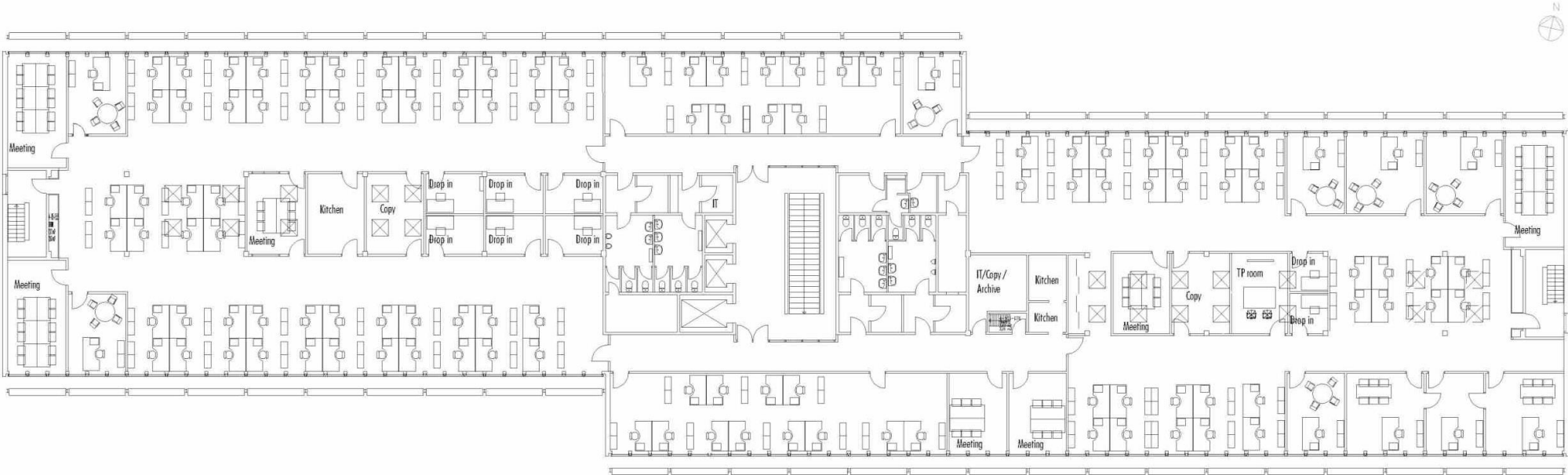


# PLANTEGNING 3. SAL





# PLANTEGNING 4. SAL













DK

## OM CBRE

CBRE er verdens førende rådgiver inden for erhvervsejendomme. I Danmark er vi repræsenteret med kontorer i København og Aarhus. Vi tilbyder professionel rådgivning, herunder en bred vifte af serviceydelser til danske såvel som internationale virksomheder. Hos CBRE er kunden altid i centrum, og vi sætter de højeste standarder for kvaliteten af vores ydelser og rådgivning.

CBRE Danmark A/S er en del af CBRE Group Inc., som er verdens største virksomhed på området med mere end 70.000 medarbejdere på over 400 kontorer fordelt i 70 lande. CBRE Inc. er børsnoteret på NY Stock Exchange.

UK

## ABOUT CBRE

CBRE is the world's leading advisor within commercial real estate. Located in Copenhagen and Aarhus, CBRE Denmark A/S offers a wide range of services and professional advice both nationally and internationally. We set high standards for our performance, and value strong relationships with our clients.

CBRE Denmark A/S is part of the CBRE Group Inc., the world's largest commercial real estate advisor with more than 70,000 employees, over 400 offices across 70 countries. CBRE's HQ is located in LA and the company is quoted on the NY Stock Exchange.

## KONTAKTPERSONER



Thomas Gottlieb  
Mobil 3119 2826  
E-mail [thomas.gottlieb@cbre.com](mailto:thomas.gottlieb@cbre.com)



Steen Kjelstrup  
Mobil 2063 1736  
E-mail [steen.kjelstrup@cbre.com](mailto:steen.kjelstrup@cbre.com)



Ejendomsmæglere, MDE, valuarer  
og chartered surveyors

København: 7022 9601  
Aarhus: 7022 9602

[cbre.dk](http://cbre.dk)