

BO MED NEW YORKER STEMNING PÅ ØSTERBRO



MARKANT OG FLOT EJENDOM PÅ ØSTERBRO

VERMUNDSGADE 38 – 2100 KØBENHAVN Ø

- > Ejendommen kan opdeles fra 408 – 2.690 m²
- > Mulighed for moderne indretning, fritlagte betonsøjler og dragere/eller blot lyse venlige kontorer
- > Ny facade samt ny indgang med flot velkomstområde
- > Stuelejemålene har mulighed for store åben etageforløb med op til 3,6 m rumhøjde
- > 400 meter til den kommende metro station på Skjolds Plads
- > Årlig leje fra kr. 950 pr. m²

■ KONTAKT OS PÅ 4333 8100



HISTORIEN OM VERMUNDSGADE 38/ HARALDSGADE 53

Vermundsgade/Haraldsgade er oprindeligt en 6-etagers fabriksbygning fra 1952. Ejendommen har tidligere huset kontor, fabrikshal, mandskabsfaciliteter og skadestue, da den var i funktion under LK NES -Laurids Knudsens Mekaniske Etablissement A/S.

Laurids Knudsens Mekaniske Etablissement A/S påbegyndte byggeriet på grunden i 1922. I løbet af de næste 60 år indtog firmaet, som i 1960'erne blev til LK NES, en stor rolle i dansk industri. Virksomhedens størrelse afspejles på den 20.000 m² store grund, hvor der løbende blev bygget nye fabrikshaller, kontorer og værksteder frem til 1960. Vermundsgade 38 er blot en del af det store industrikompleks fra den tid, og strækker sig stadig i dag fra Røvsinggade til Haraldsgade.

Da virksomheden var på sit største, var der 4.000 beskæftigede. Fabrikken har på denne måde sat sit tydelige præg på kvarteret ved, ud over at kunne ses fra det meste af Østerbro + Nørrebro, at have beskæftiget en stor del af kvarterets arbejdsstyrke.



Sammen med General Motors og Titanfabrikken, som i dag begge er revet ned, repræsenterede Laurids Knudsen Fabrikken stor-skalaindustrien i området sammen med de omkringliggende arbejderboliger. I slutningen af 1980'erne blev nogle få bygninger revet ned, men ellers har fabriksgrundens udtryk ikke ændret sig meget fra dengang, den blev brugt til produktion af elektricitetsudstyr. Den gamle Laurids Knudsen fabriksgrund udgør et samlet kulturmiljø, da den i sin helhed er områdets sidste eksempel på storindustri.

Vermundsgade gemmer på en række af byens industrielle bygninger, som tiltrækker de kreative brancher. Så hvis I søger efter noget ud over det sædvanlige til jeres firma, bør I kigge nærmere på vores charmerende bygning i Vermundsgade 38 på Østerbro.

Vil I bo i stuen eller på sjette med udsigt over byen? Der er rigtig mange muligheder for at skabe spændende og inspirerende rammer til jeres firma i dette spændende kontorhus.

BO DET RIGTIGE STED



UD OVER AT BO DET RIGTIGE STED TIL DEN RIGTIGE PRIS, ER DET JO IKKE HELT UDEN BETYDNING, HVEM MAN BOR HOS

DEAS er en af Danmarks største erhvervsudlejere. En lang række små, mellemstore og meget store danske

virksomheder og organisationer, private som offentlige, er lejere hos os.

Vi vil gøre, hvad vi kan, for at I og jeres virksomhed bliver rigtig glade for at bo hos os.

RÅT, MEGET RÅT ELLER BARE GODT? I BESTEMMER SELV

I Vermundsgade kan I få det, som I vil. Vi hjælper jer med indretningen, bygger om og leverer jeres lejemål nøglefærdigt.

I får ganske enkelt det rigtige lejemål, til den rigtige pris og med den rigtige indretning.



EKSISTERENDE INDRETNING SAMT FORSLAG TIL OPDELING:



INDRETNINGSFORSLAG

DET LILLE FIRMA MED 12-15 ANSATTE

Der er indrettet 15 arbejdspladser, heraf et enkeltmandskontor. De øvrige arbejdspladser er fordelt med 8, 4 og 2 arbejdspladser i åbent kontorlandskab, således at ikke alle sidder i et stort lokale.

Herudover er der 2 stillerum og 1 kopi/printerrum. Eksisterende toiletter bibeholdes.

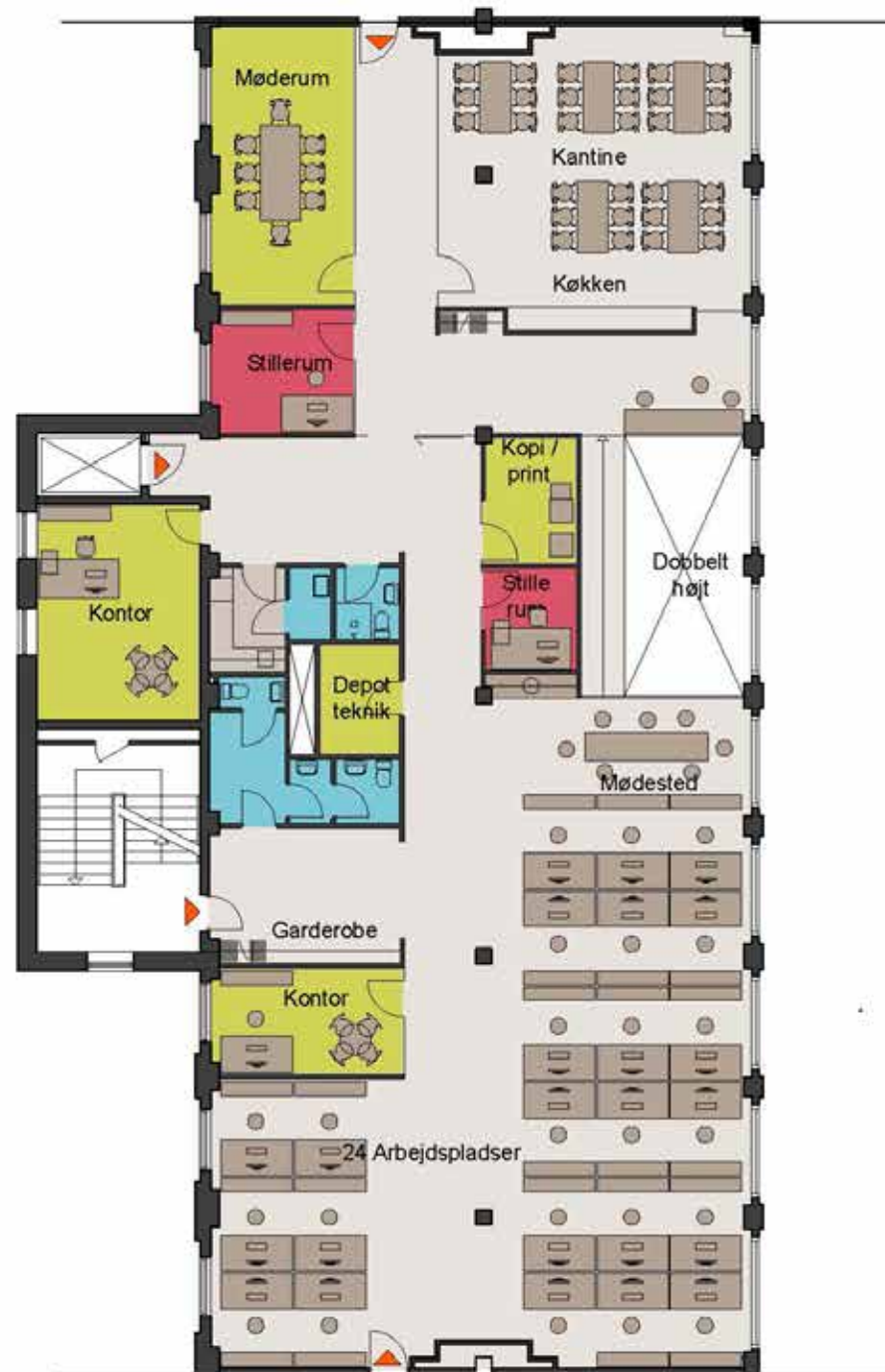
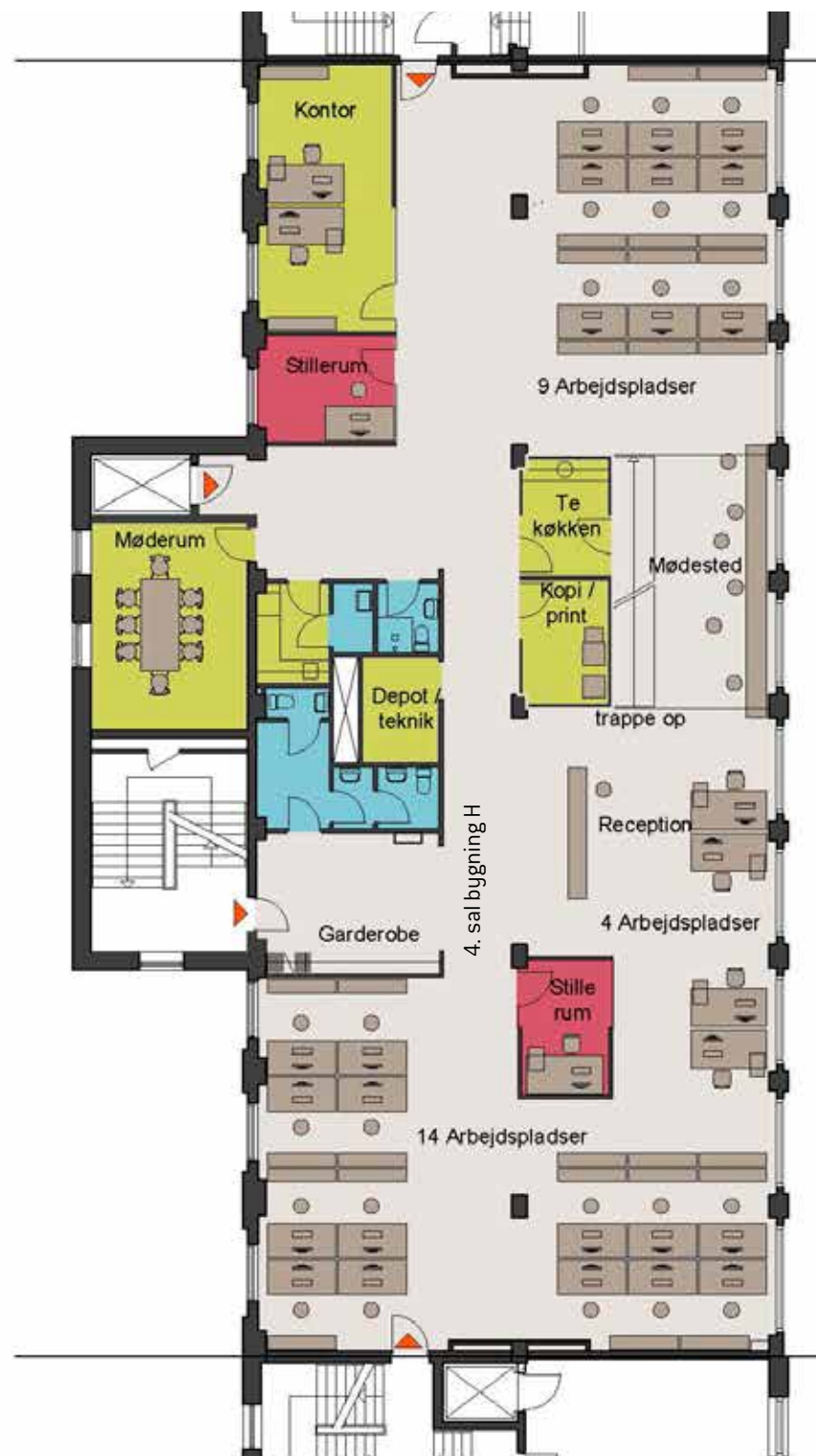


DET MELLESTORE FIRMA MED 25-30 ANSATTE

Der indrettes 26 arbejdspladser, heraf 2 enkeltmandskontorer og 24 arbejdspladser i åbent kontorlandskab.

Primær adgang til lejemålet sker via elevator, hvorfor receptionsområdet er placeret i midten af lejemålet. Herudover er der indrettet 2 stillerum, 2 mødelokaler, 1 kopi/printerrum, garderober i forbindelse med trapper og elevatorer (adgang til lejemålet), kantine og 1 depot.

INDRETNINGSFORSLAG



DET STORE FIRMA MED 50-60 ANSATTE

Bygning H 3. og 4. sal.

En mulig placering kunne f.eks være i Bygning H. Her ville der være mulighed for etablering af en interne trappe, som vil give et rum i dobbelthøjde med et fantastisk lysindfald som gevinst.

Her kunne indrettes 54 arbejdspladser fordelt på 2 etager. Heraf 3 enkeltmandskontorer og 51 i åbent kontorlandskab.

På hver etage er der indrettet 2 stillerum , 1 kopi/ printerrum, 1 møderum, depot/teknik, garderobe. På 3. salen er yderligere disponeret en reception og et stillerum/lounge (dobbelthøjt) i forbindelse med trappen til 4. sal.

GRATIS RÅDGIVNING

I DEAS gør vi det hurtigt, nemt og billigt for jer at komme i gang. Vi tilbyder at lave gratis indretningsforslag, så I får inspiration til valg af farver, materialer og optimal udnyttelse af rum. Vi bygger om efter jeres ønsker, og leverer lejemålet indflytningsklart. Alt er muligt – I vælger selv, hvad vi skal tage os af, og hvad I selv vil stå for.

Velkommen hos DEAS.

MANGE MULIGHEDER

EKSEMPLER PÅ INDRETNING

Rumlighed med masser af sjæl og historie. Her får I cool faktor og signalværdi, til glæde for medarbejder og gæster — hver dag.

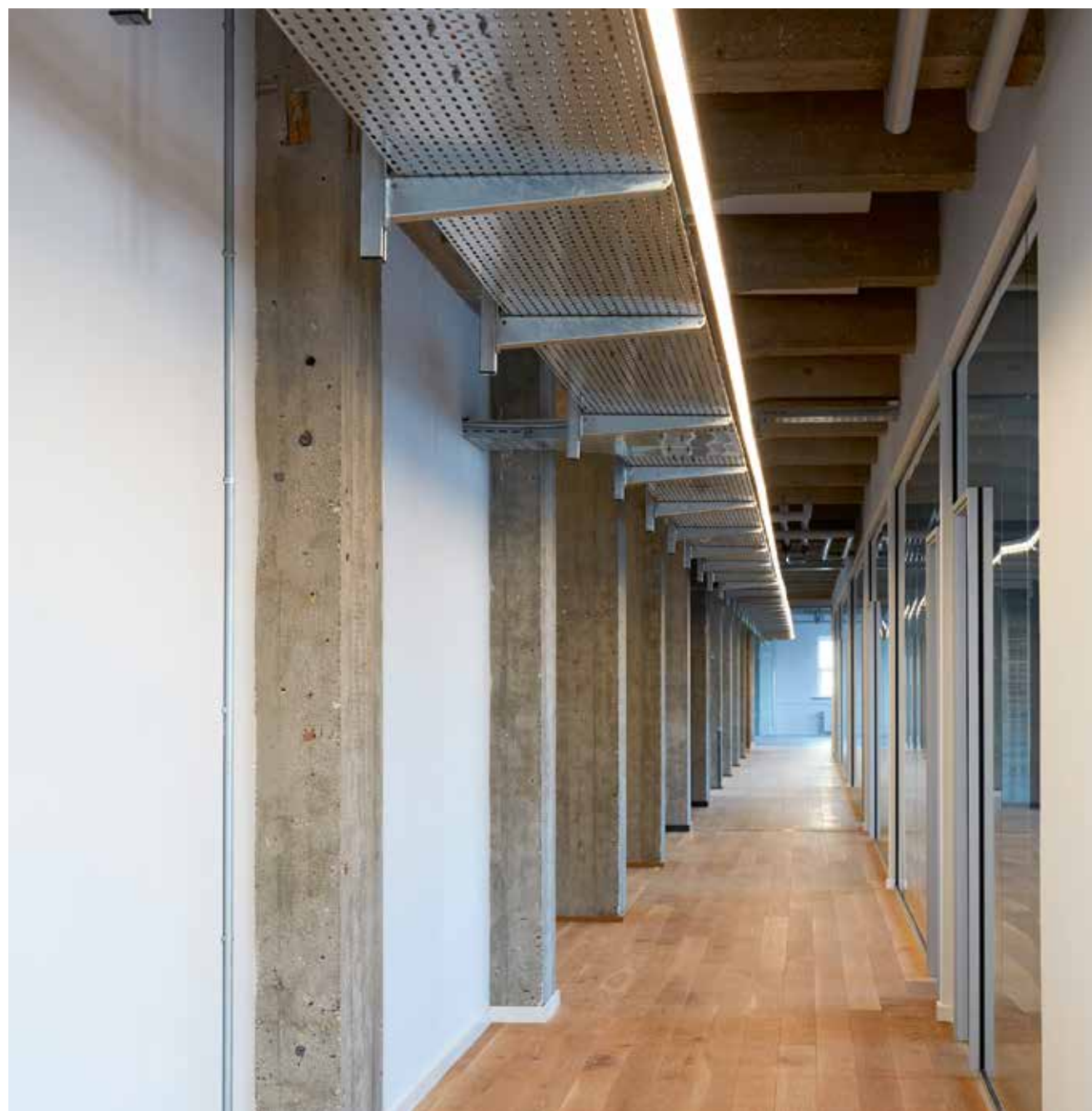
FLOTTE DETAJLER



FOYER

EJENDOMMENS GÅRD





INDRETNINGSFORSLAG



SKAL VI RESERVERE
PLADS TIL DIG?

BOOK EN FREMVISNING ELLER HØR MERE PÅ
TELEFON 43 33 81 00 ELLER
E-MAIL INFO1@DEAS.DK

BELIGGENHED, BELIGGENHED, BELIGGENHED...

Ejendommen ligger på Østerbro tæt på både offentlig transport og på nogle af Københavns store indfaldsveje, hvorfor der er let for medarbejdere og gæster at komme til og fra.

Området er meget populært blandt især kreative virksomheder. Her bliver I nabo til firmaer som Mastiff Media, Twentyfourseven A/S og The Lab A/S.

Buslinje 4A kører fra Nørrebro Station og Svanemøllen Station og stopper på Haraldsgade sammen med busserne 6A og 42. Du er dermed sikret gode offentlige transportmuligheder, og der er desuden kort gå-afstand fra ejendommen til Bispebjerg Station. For bilister er beliggenheden også særdeles god med kun en lille km til Lyngbyvejen, som går ud i Helsingørmotorvejen.

Med den nye Cityring, bliver er der kun 8 minutters gang en metroen, Skjolds Plads.

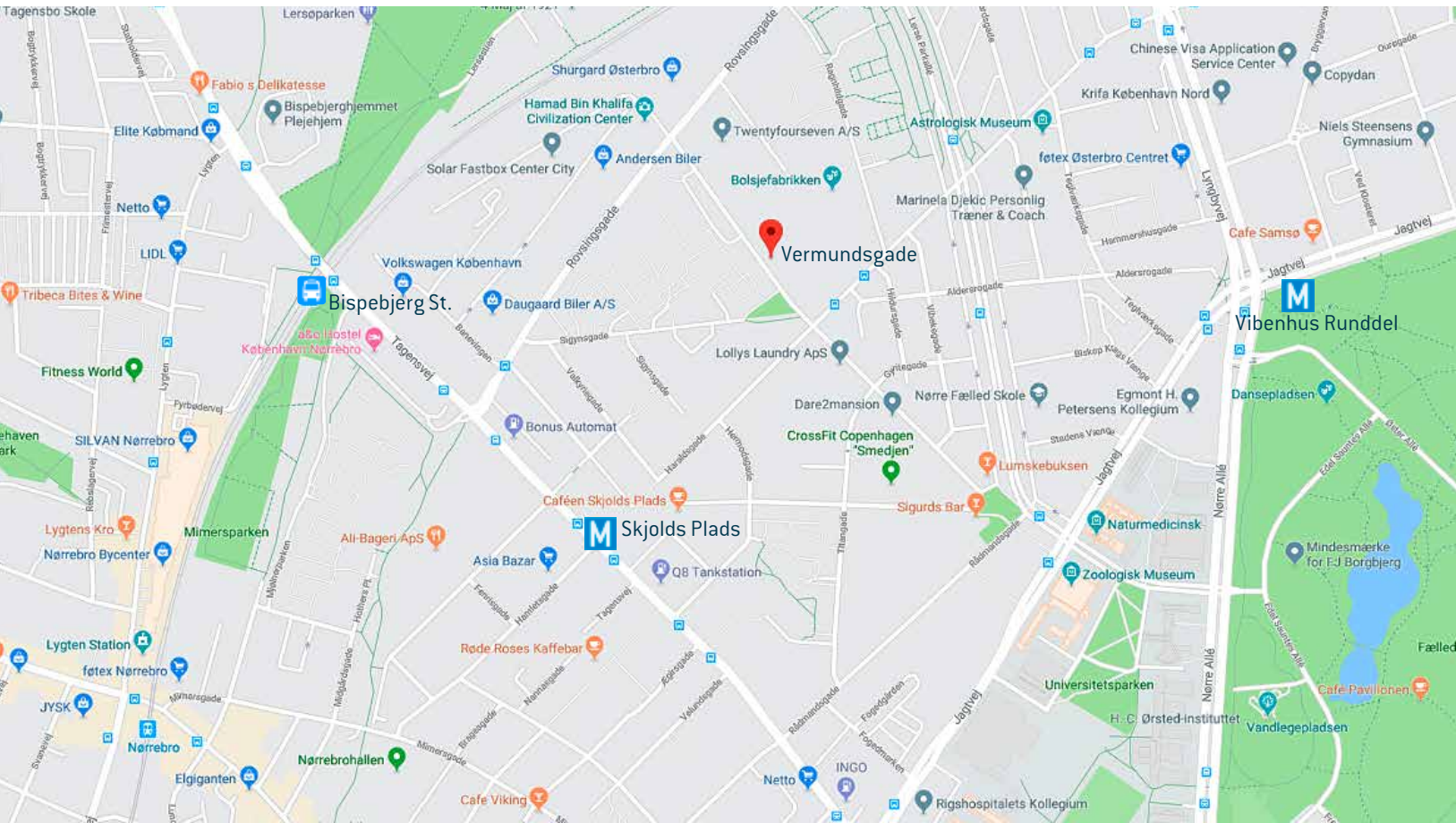
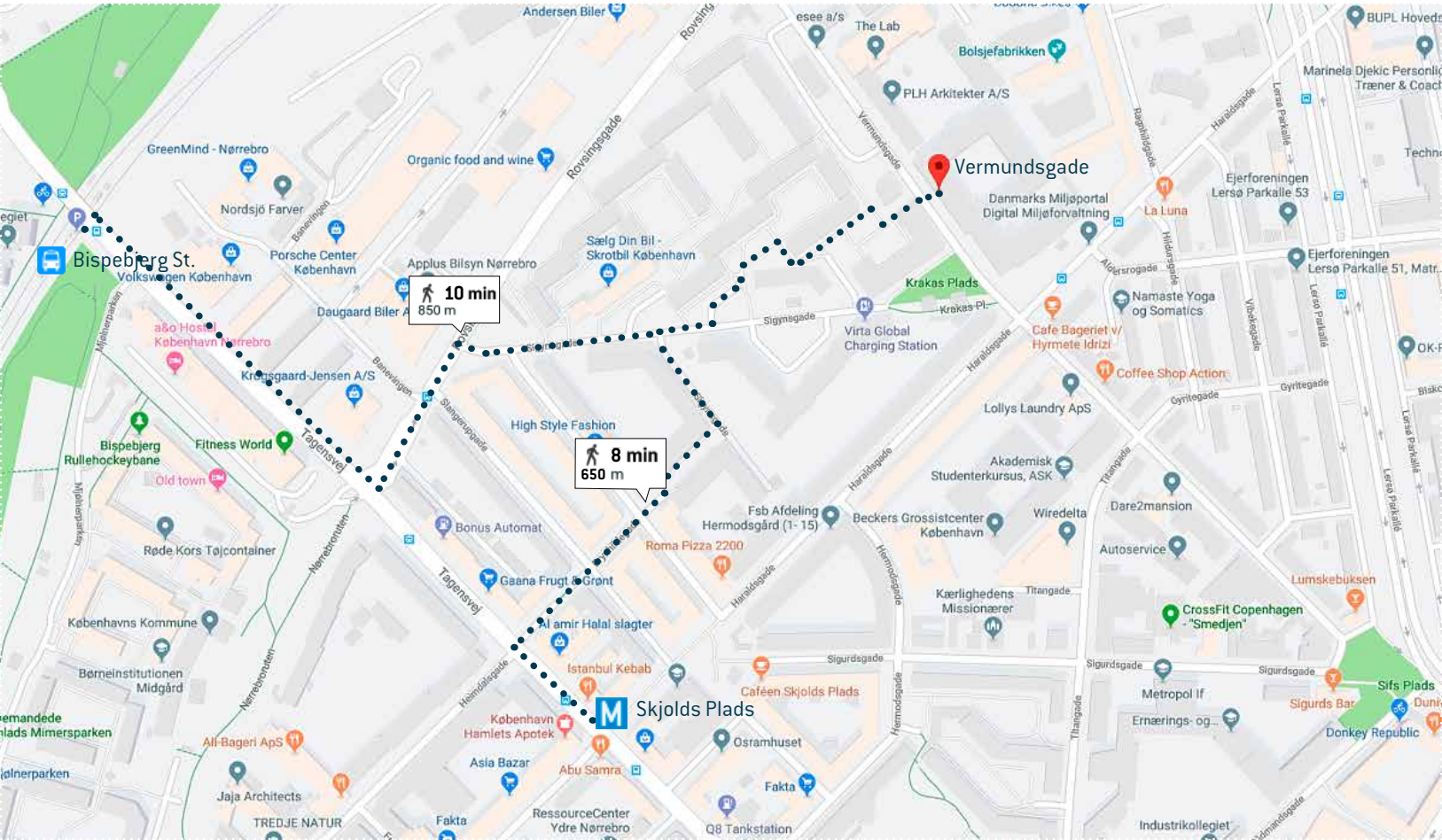
TRAFIKKNUDEPUNKT	AFSTAND
Skjolds Plads metro	0,6 km
Bispebjerg St.	0,8 km
Tuborgvej / 02	1,2 km
Rådhuspladsen	5,7 km
Københavns Lufthavn	16,2 km

S-TOG



BUSLINJER

4A, 6A og 42



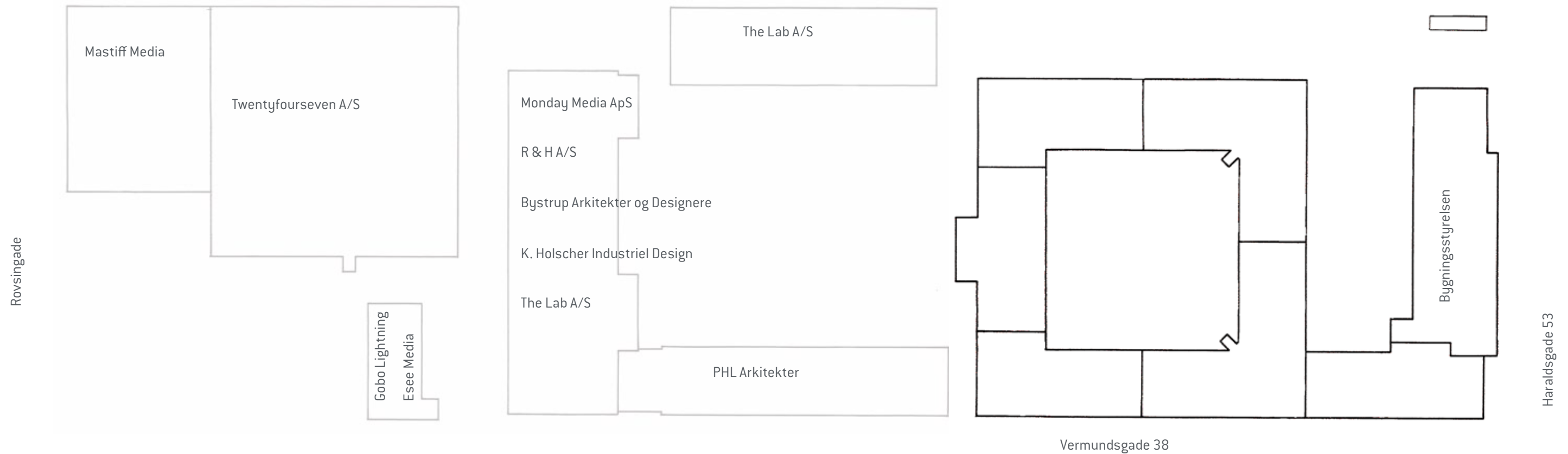
CITYRINGEN ER TIL GAVN FOR OS ALLE OG ERHVERVSLIVET

Cityringen, og dens 17 nye stationer vil forbinde os rundt i Indre By. Den nye metrostrækning er 15,5 km lang og vil have forbindelse til de eksisterende metrolinjer på Frederiksberg og Kongens Nytorv, og til S-togs-linjerne fra København H., Østerport og Nørrebro station. Nørrebro St. har også den såkaldte Ringbane, der har forbindelse til samtlige seks hovedspor i S-togs-nettet. Fra Skjolds Plads til København H., vil det kun tage 12 minutter.

Skjolds Plads kommer til at ligge på arealet, hvor Sigurdsgade og Fafnersgade før løb ud i Haraldsgade. Der er nu dannet en plads, hvor der plantes træer og opsættes bænke.



VERMUNDSGADE 38/HARALDSGADE 53



Vermundsgade gemmer på en række af byens industrielle bygninger, som tiltrækker de kreative brancher. Så hvis I er ude efter noget ud over det sædvanlige til jeres firma, så skulle I tage og kigge nærmere på vores bygning i Vermundsgade 38 på Østerbro.

Vil I bo i stuen eller på sjette med udsigt over byen? Der er rigtig mange muligheder for at skabe gode rammer til jeres firma i den charmerende bygning.

NABOFIRMAER I OMRÅDET

Bo i et miljø fyldt med kreativ energi og mennesker. Vi kan nævne nogle af de firmaer, som kan blive dine naboer: Monday, The Lab, Bystrup Arkitekter og Designere, Mastiff Media, Twentyfourseven og Gobo Lightning, er bare nogle få eksempler på spændende virksomheder i Vermundsgade.



LEJEVILKÅR

VERMUNDSGADE 38 – 2100 KØBENHAVN Ø

AREALER

Lejemål 1	Stuen	565 m²
Lejemål 2	1. sal	408 m²
Lejemål 3	3. sal	569 m²
Lejemål 4	4. sal	544 m²
Lejemål 5	6. sal	604 m²

LEJE (pr. m² p.a.)

Stue pr. (Lofthøjde op til 3,7 m)	Kr.	1.050,-
1.- 4. sal (Lavere lofthøjde)	Kr.	950,-
6. sal (Tagetage)	Kr.	1.200,-
Leje for kælder	Kr.	300,-
Energimærke		C

UD OVER LEJE BETALES

Varme a conto pr m² p.a.	Kr.	86,-
Fællesudgifter*		
Kontor m² p.a.	Kr.	298,-
Fællesudgifter*		
Parterre/kælder m² p.a.	Kr.	144,-
Elforbrug betales af lejer direkte til el-leverandør		

FÆLLESUDGIFTER*:

I tillæg til lejen betales lejemålets andel af udgifter til skatter og afgifter, fælles el- og vandforbrug, forsikringer, renovationsbidrag, renholdelse, vicevært m.m.

VENTILATION/KØL

Kan etableres mod et tillæg til lejen.

KONTANT DEPOSITUM

Kontant depositum svarende til 6 måneders leje.

REGULERING

Leje og depositum reguleres en gang om året med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog med mindst 3% p.a.

MOMS

Leje og andre ydelser tillægges moms.

AFSTÅELSE/FREMLEJE

Afståelse og fremleje kan aftales nærmere.

UOPSIGELIGHED

Aftales nærmere dog min. 5 år.

OPSIGELSE

Efter uopsigelsesperiodens udløb kan lejemålet opsiges med 6 måneders varsel til den første i en måned.

VEDLIGEHOLDELSE/STAND/INDRETNING

Udvendig vedligeholdelse af ejendommen foretages af udlejer. Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer.



INDGANGEN ER EN AF EJENDOMMENS FLOTTE DETALJER



EJENDOMMEN

Lejemålet overtages nyistandsat og skal ved fraflytning afleveres i samme stand.

PARKERING

Parkeringspladser kan lejes på terræn (1 stk. pr. 200 m² lejet kontor). Pr. stk. pr. md. Kr. 1.400,-.

OFFENTLIG PARKERING

Periodekort kan købes hos Københavns Kommune. Gul zone i hverdagen pris pr. md. ca. Kr. 1.400,-

Læs mere på: www.pbutikken.kk.dk/tilladels-er-til-erhverv/periodekort