

# Nordea Ejendomme

---



Toldbodgade 33, stue og 1. sal, 1253  
København K



# Toldbodgade 33, stue og 1. sal, 1253 København K

## 1.690 m<sup>2</sup> kontor på eksklusiv adresse

Bo på en sidegade i den pæne ende af Nyhavn direkte overfor Copenhagen Admiral Hotel og den flotte Amaliehaven, og om hjørnet det nye skuespilhus.

Ejendommen er opført i 1845 og er løbende blevet renoveret, således at den i dag fremstår som en moderne kontorejendom, men alligevel med det flotte gamle pakhuslook.

Lejemålet består af en stueetage og en 1. sal. Begge etager fremstår lyse og venlige deres flotte trægulve, hvide vægge, sprossede vinduer og højt til loftet, der giver en let og luftig atmosfære. Stuen består af et par storrumskontorer samt flere mindre cellekontorer. Alle har fine trægulve og flotte sprossede vinduer. Stueetagen rummer også et stort køkken samt stor

frokoststue. Fra stueetagen er der en intern trappe, som fører op til 1. salen der fremstår lige så lys og pæn som stueetagen, og rummer mest cellekontorer samt et fint mødelokale og stort tekøkken.

En af ejendommens andre lejere er Den Nederlandske Ambassade.

Lejemålet ligger små 10 minutters gang fra Kongens Nytorv, hvor Metroen og mange busforbindelser kører i alle retninger. Bus 29 holder i Nyhavn, som kun ligger 5 minutter fra Toldbodgade.

## Information

- 717 m<sup>2</sup> stue
- 973 m<sup>2</sup> 1. sal
- Et af Københavns allermost attraktive områder
- Bo overfor Copenhagen Admiral Hotel og den den flotte Amaliehaven
- Flot og synlig facade
- 5 minutter fra Kongens Nytorv med metro og mange busforbindelser



## Energimærke D

### Arealer

Stue inkl. fællesarealer 717 m<sup>2</sup>  
1. sal inkl. fællesarealer 973 m<sup>2</sup>

### Leje

Kontor pr. m<sup>2</sup> p.a. Kr. 1.350,-

### Varmeudgifter

Som á conto beløb for forbrug af varmt vand og varme betales pr. m<sup>2</sup>. Kr. 137,-

### Fællesudgifter

I tillæg til lejen betales lejemålets andel af skatter, afgifter, vandforbrug, ejendomsforsikring m.m. pr. m<sup>2</sup> p.a. Kr. 424,-

### Forbrug af el

Elforbrug for lejemålet betales af lejer direkte til el-leverandør.

### Depositum

Kontant depositum svarende til 6 måneders leje.

### Regulering

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

### Moms

Da lejemålet er momsregistreret, tillægges der moms til alle ydelser.

## Afståelse/fremleje

Afståelse og fremleje kan aftales nærmere.

## Opsigelighed

Opsigeligheden aftales nærmere.

## Opsigelse

Efter uopsigelighedsperiodens udløb kan lejemål-et opsiges med 6 måneders varsel til den første i en måned.

## Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse af ejendommen forestås af udlejer. Indvendig vedligeholdelse af lejemålet forestås af lejer.

## Indretning

Lejemålet overtages nystandsset og skal ved fraflytning afleveres i samme stand. Der kan efter aftale foretages ændringer i lejemålets indretning mod nærmere aftalte vilkår.

## Parkering

Der er mulighed for at leje enkelte p-pladser i gården. Pris pr. stk. pr. md. Kr. 2.500,-

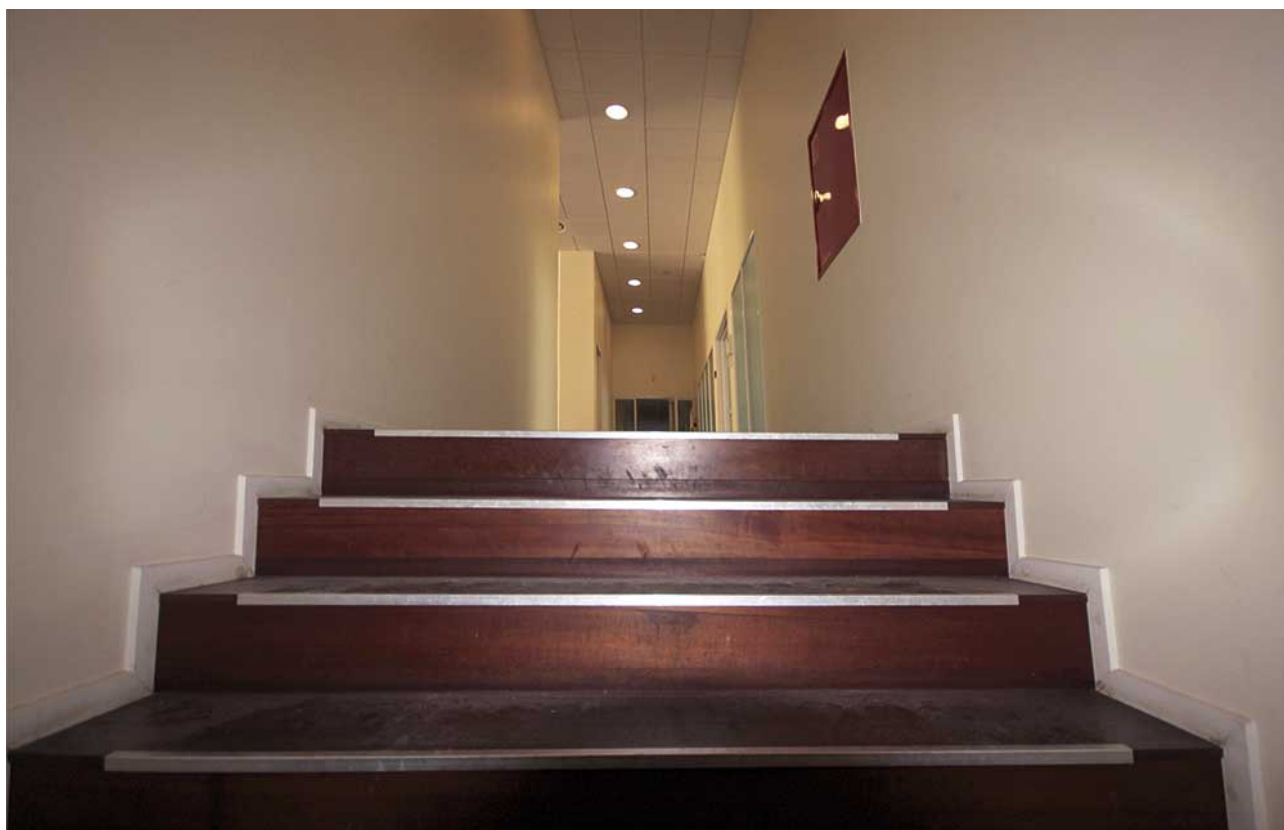
Ellers er det mulighed for at parkere lige over for hos Q-Park ved Admiral Hotel, Toldbodgade 24-28.

Åbningstider for ind- og udkørsel alle dage 00-24

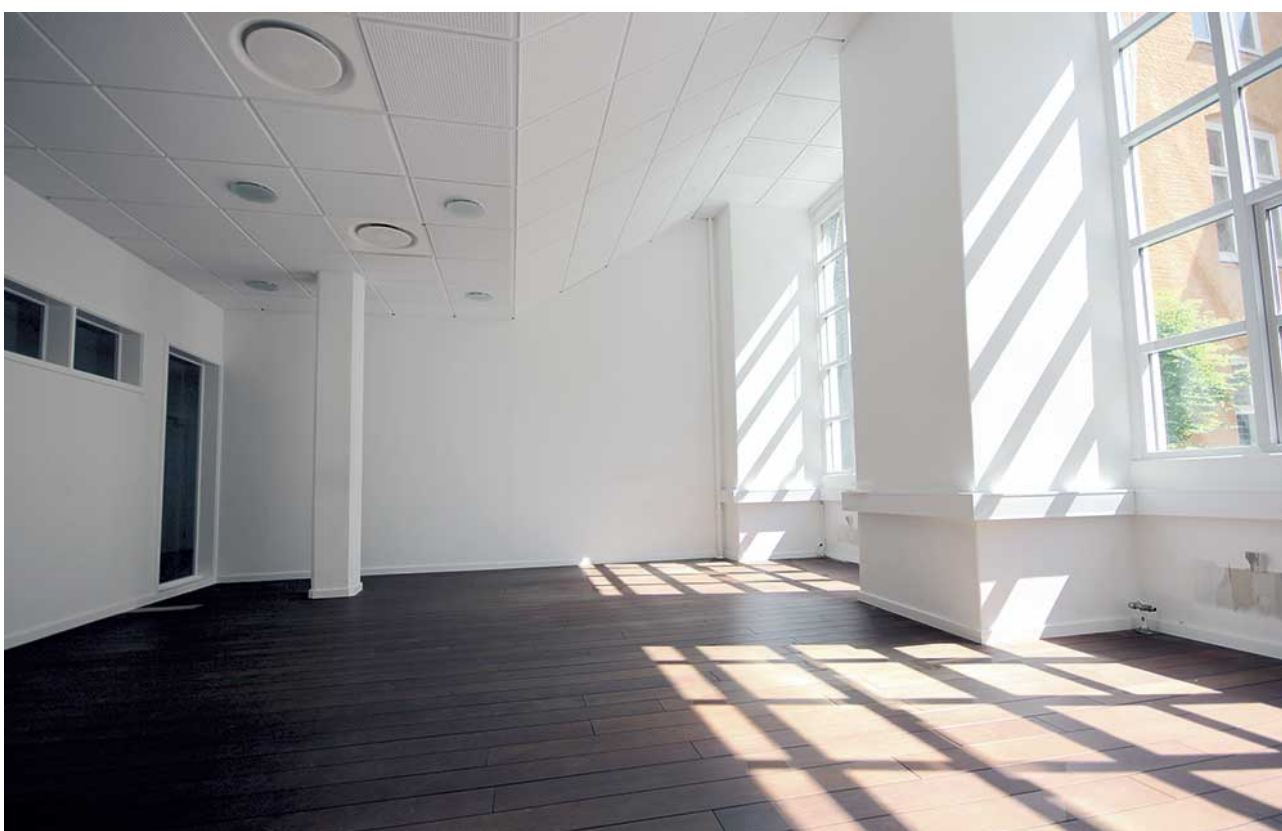
Man-søn pris pr. time 08-18 Kr. 17,-

Max døgnpris Kr. 175,-

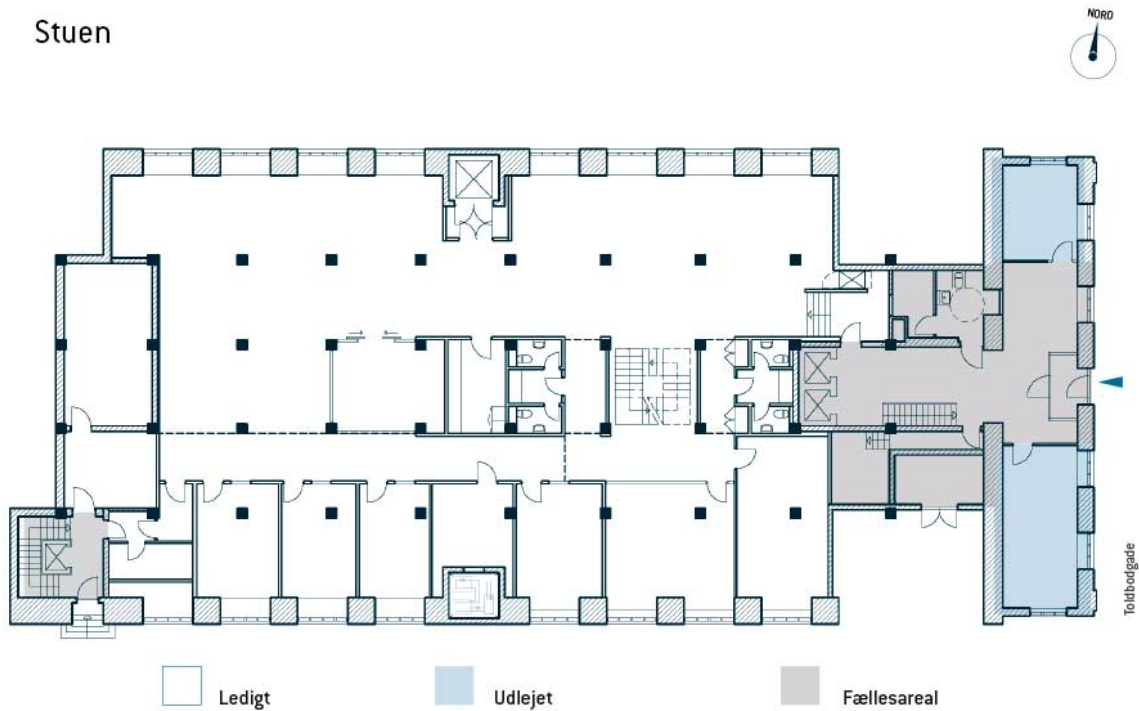




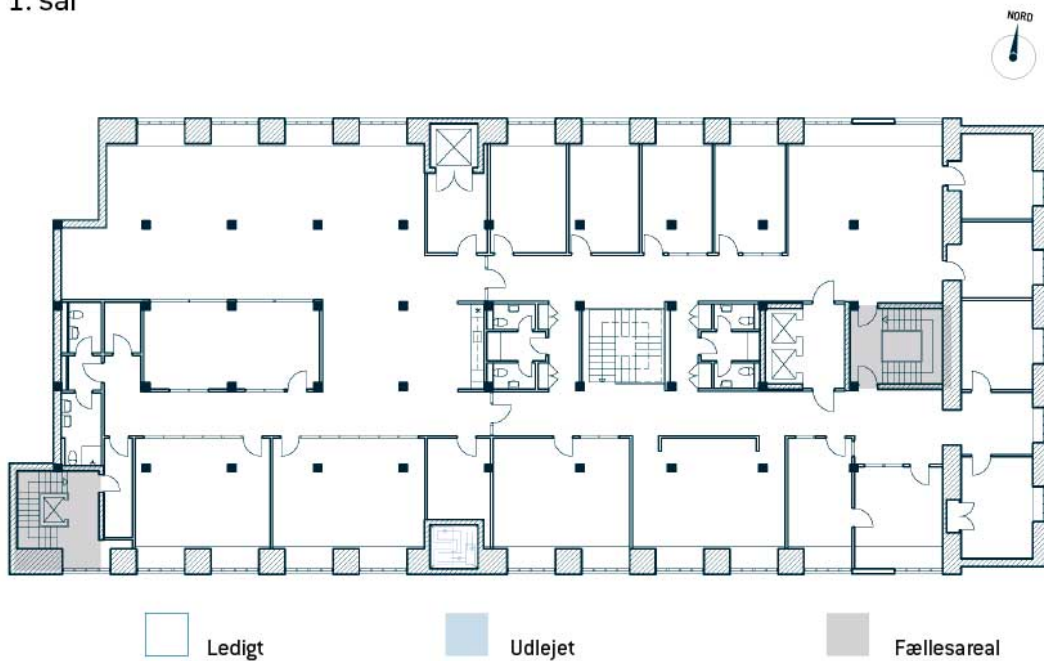




## Stuen



## 1. sal







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 du og din virksomhed bliver rigtig glade for at bo hos os.

