

LEJE



BRANDSTRUP HUS

CARLSBERG BYEN

BOHRSGADE 48 M.FL., 1799 KØBENHAVN V

LEJEMÅL FRA
650-13.500 M²





LEJEMÅL

Lejemål fra 6.000 m² - 13.500 m²

Leje 2.050 kr. pr. m² pr. år
Kælderleje fra 950 kr. pr. m² pr. år

Driftsomkostninger*
500 kr. pr. m² pr. år

Skatter og afgifter inkluderet i drift

Forbrugsomkostninger*
95 kr. pr. m² pr. år

Depositum svarende til
6 måneders leje

Opsigelse efter aftale

Præcertificeret til DGNB guld

**Anslåede omkostninger da
ejendommen ikke er taget i drift.
Alle beløb er eksklusive moms.*



PARKERING

Der er flere muligheder for parkering i Carlsberg Byen.

Parkering foregår i store p-kældre under ejendommene.

Størstedelen af parkeringskældrene er allerede taget i brug, derfor er der gode parkeringsforhold over hele byen.



TRANSPORT

Pile Allé
18 Lergravsparken - Emdrup Torv
26 Skuespilhuset - Bellahøj

Enghavevej/Carlsberg St.
1A Avedøre - Hellerup St.
11 Rådhuspladsen - Vigerslevvej
9A Glostrup St. - Kgs. Enghave



Carlsberg Station



**Enghave Plads
Frederiksberg Allé**



Københavns Lufthavn: 12 km

Rådhuspladsen: 2 km
Grænser op til Frederiksberg,
Valby og Vesterbro



SIDSTE KONTORER MIDT I CARLSBERG BYEN

Brandstrup Hus er en del af et af byens største projekter og huser en blanding af detail, restauranter og caféer i stueetagen, kontorer fra 1. til 5. sal samt boliger på øvrige etager.

Huset entreres via flotte lobbyer, som er med smukt terrazzogulv og varme farver. Så uanset hvilket lejemål man vælger, vil førstehåndsindtrykket for både medarbejdere og gæster være i top.

Indretningen bliver som åbne kontorlandskaber, der blandes med en række mindre kontorer og møderum, som bryder de åbne arealer på en naturlig måde. Dermed kan man sidde i teams, uden at skulle opsætte en masse vægge og lukkede kontorer. Huset er godt udnyttet og her er alt hvad man skal bruge.

Alle etager har anretterkøkkener med tilhørende hvidevarer og der arbejdes på muligheden for at etablere en kantine eller food court i stueetagen. Arealet er dog ikke medregnet i dette prospekt.

Materialevalget, som er benyttet til indretning af kontorerne, er en blanding af rå, støvbundne betonvægge, troldektlofter og mere bløde elementer som indfarvet linoleum.

Kabelbakker og stikkontakter samt indblæsningsarmaturer bliver i antracitgrå, som spiller flot sammen med de rå betonvægge.

For at få den optimale akustiske oplevelse i kontoret, er der opsat lydregulerende paneler på vægge flere steder i lejemålet.

Lejemålets grundbelysning bliver med en blanding af spots og aflange, nedhængte loftsarmaturer fra Solar, så man nemt kan tilføje sit eget præg med egne indretningsdetaljer, møbler og lamper mv. Der er bad i alle lejemål, ligesom det er muligt at leje yderligere bade- og omklædningsfaciliteter i kælderens.

Fra kontorerne på 5. sal, er der adgang til en stor tagterrasse, som har udsigt over byen.

Der er i alt ca. 13.500 m² fra kælder til kvist. På 1. sal er der tre separate lejemål som ligger i størrelser fra 650-1.400 m², på de øvrige etager, er det muligt at leje en fuld etage, som er knap 2.900 m² til ca. 200 medarbejdere. Hele huset har i alt 878 arbejdspladser.

Vi forhandler pt. med en lejer til Haslund Hus/Høfdings Tårn og arealet fra 2.-5. sal er derfor reserveret til denne lejer.

Der er parkering i flere niveauer under ejendommen, som rummer byens største p-kælder, med knap 860 parkeringspladser. Her er det også muligt at leje aflåste cykelparkeringsrum.

Der tilgår en række sekundære arealer, som ikke er medtaget her, da ejendommen ikke er endeligt opmålt endnu.

Der vil blive etableret i alt 3.100 parkeringspladser i Carlsberg Byen.

Huset er klar til indflytning primo 2025.



BRANDSTRUP HUS I CARLSBERG BYEN

Brandstrup Hus, Stilling Hus og Høfddings Tårn er tegnet af Henning Larsen Arkitekter. Tanken bag facadernes farver er at de skal spille sammen med de omkringliggende bygninger - nye som gamle - og ikke mindst Humleby.

De små farvenuancer i teglene, der lægges i relief, er et markant kendetegn i Carlsbergområdet og giver et spil i facadernes skygger, som ændres i løbet af dagen i takt med at lyset ændrer sig.

Bebyggelsen opdeles i en række mindre byhuse, som med sine små variationer i tegl- og fugefarver, får skabt et samlet udtryk i byggeriet, som spiller flot sammen med de gamle bygninger i byen, herunder Elefantporten og De Hængende Haver samt ikke mindst de allerede opførte huse som Carlsberg Fondets Forskerboliger og Europaskolen.

I byggeriets gårdrum, vil der være levende facader, hvor klatreplant-er får frit spil. Alle gårdrum er åbne for offentligheden, uanset om man bor, arbejder eller er på besøg i byen.

Beliggenheden på Bohrsgade og Ny Carlsberg Vej gør, at man får en central beliggenhed ved to hovedfærdselsårer ind til Carlsberg Byen.

I husets stueetage etableres flere café- og restaurantenheder samt en række butikker, som bliver et lille mekka inden for mad og køkkentøj.

Velkommen i Brandstrup Hus.

KØBENHAVNS NYE BYKVARTER

**CARLSBERG
BYEN**



CARLSBERG BYEN 2025

10.000
jobs i kvarteret

11.000
studerende

3.000
parkeringspladser – primært under jord

8.000
beboere

1
hotel

56
butikker inklusive supermarkeder

38
restauranter og spisesteder

7,2 mio.
færdes årligt i byen



I løbet af de seneste år er den historiske bryggergrund forvandlet til et nyt kvarter i København, hvor moderne arkitektur spiller sammen med områdets mange smukke, bevaringsværdige og fredede bygninger.

Den færdige by vil bestå af 35 % erhverv, 50 % bolig og 15 % kultur og institutioner og står klar i starten af 2025

Den mere end 160 år gamle og 33 hektar store bryggergrund er i dag en del af den danske kulturarv, og området er præget af stor skønhed blandt andet i form af flere af hovedstadens arkitektoniske perler.

Visionen er at skabe et balanceret, mangfoldigt, stemningsfyldt og pulserende bykvarter med kulturelle aktiviteter for erhvervsliv, beboere og besøgende.

De første beboere, virksomheder og forretninger flyttede ind i sommeren 2016.

Turister besøger i stort tal området og overnatter blandt andet på Hotel Ottilia, besøger Home of Carlsberg, fotograferer Elefantporten eller nyder en bid brød på en af de mange restauranter i byen.

Følg den sidste udvikling af byen på Carlsbergbyen.dk.

LEJEMÅL I. SAL / 49/41/84 ARBEJDSPLADSER / 724/657/1.427 M²



EKSEMPEL - FULD ETAGE 2. SAL / 194 ARBEJDSPLADSER / CA. 2.600 M²





Huset fra Borhsgade



Kedelpladsen



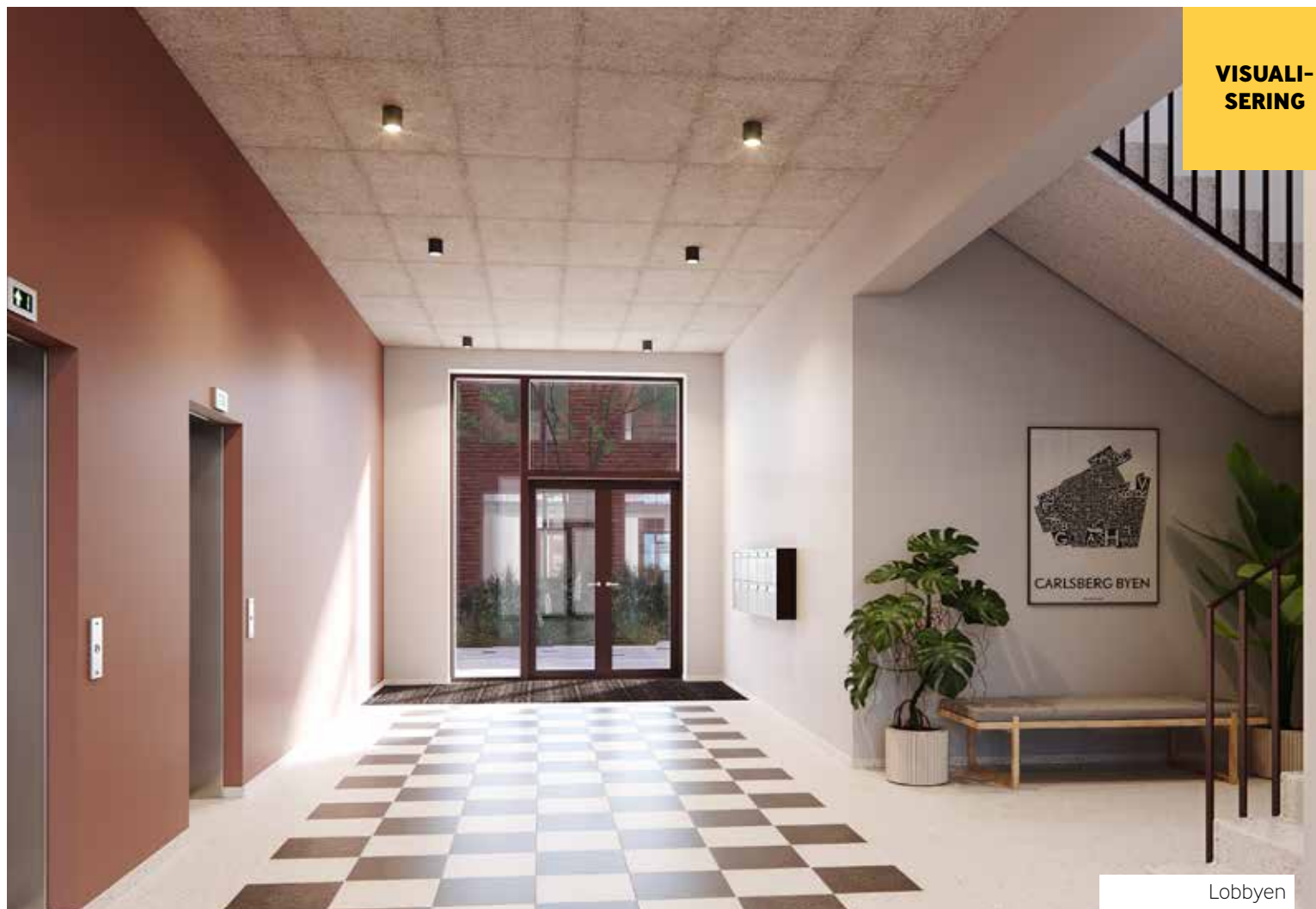
Boligtårnet



Flot lysindfald



Breakout/kantine



Lobbyen



Flot lysindfald



Breakout/kantine



Uformelle møder



Kontoret



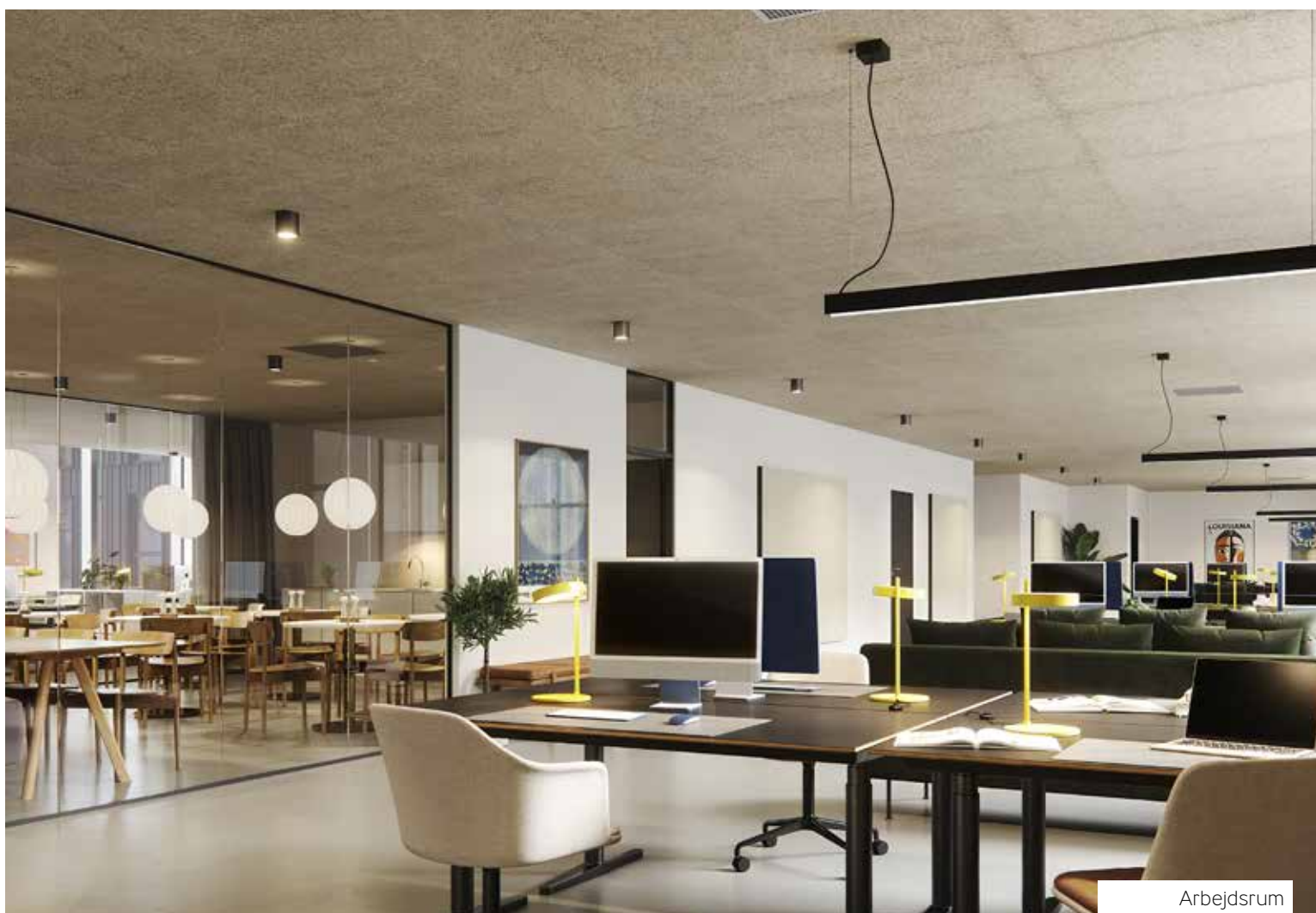
Møderum



Hyggelig kantine



Arbejdspladser



Arbejdsrum



CARLSBERG OG CARLSBERG BYEN – DENGANG OG I DAG

Carlsberg blev grundlagt i 1847 af den visionære brygger J.C. Jacobsen, som dermed lagde grundstenen til en moderne dansk bryggerivirksomhed, og bykvarteret Carlsberg Byen er på mange måder et unikt projekt, hvor nyt byggeri vil indgå i samspil med de smukke, historiske Carlsberg-bygninger, der er tegnet af nogle af samtidens bedste danske arkitekter.

Flere bygninger i Carlsberg Byen er fredede eller bevaringsværdige. Af fredede bygninger kan nævnes det oprindelige bryggeri fra 1847, bryggerens privatbolig, Elefantporten, Carlsbergs forskningscenter og Carl Jacobsens villa med museum og have.

Gennem årene bidrog J.C. Jacobsen og Carl Jacobsen desuden betydeligt til arkitekturen og kulturlivet i København, herunder blandt andet til opførelsen af Botanisk Have, Ny Carlsberg Glyptotek og Den Lille Havfrue, ligesom mange af datidens store danske kunstnere og videnskabsfolk havde deres daglige gang på Carlsberg.

De første beboere, virksomheder og forretninger flyttede ind i sommeren 2016, og flere og flere kommer hele tiden til.



VIL DU VIDE MERE OM KONTOR- LEJEMÅL I CARLSBERG BYEN?

KONTAKT



TOM NEDERGAARD

Salgs- og udlejningschef

T: 30 55 11 28

M: tn@carlsbergbyen.dk



LONE VANELL HANSEN

Salgskordinator

T: 41 77 01 10

M: lvh@carlsbergbyen.dk

Måske leder I efter topmoderne lokaler med stort lysindfald, fleksible arbejdspladser, tagterrasse til medarbejderne eller historiske lokaler med masser af karakter. Vi kan tilbyde forskellige lejemål af varierende størrelse - nogle står indflytningsklar, mens andre er ved at blive bygget, og vi har netop sat de sidste kontorlejemål på markedet. Kontakt os, så hjælper vi med at finde et sted, der matcher din virksomheds behov.



**UDVIKLINGSSKABET
CARLSBERG BYEN P/S**

Ny Carlsberg Vej 140

1799 København V

Telefon: +45 70 22 17 99

Foto: ARA Renderinger: Cadwalk

I prospektet er anvendt renderinger (computergenererede grafiske fremstillinger) af byrum, facader og interiør. Renderinger af byrum tjener alene som stemningsskabende visualiseringer, og renderingerne kan afvige væsentligt fra de kommende faktiske forhold. Ejendommens ydre, herunder men ikke begrænset til tag og facader, kan være vist med mindre afvigelser i forhold til faktisk udførelse, der dog ikke ud fra en samlet betragtning forringer ejendommens kvalitet. Interiør kan være vist med genstande, indretninger og udstyr, der ikke er standard, ligesom faktisk udførelse i mindre grad kan afvige i forhold til salgsmaterialets udvisende.