LEJE

BRYGMESTER HUS
CARLSBERG BYEN
MALTTORVET 12-14, 1799 KØBENHAVN V

LEJEMÅL

Lejemål fra 675 m² - 1.575 m²

Leje 1.825 kr. pr. m² pr. år
Kælderleje fra 925 kr. pr. m² pr. år

Driftsomkostninger, anslåede
450 kr. pr. m² pr. år
Skatter og afgifter
inkluderet i drift

Forbrugsomkostninger, anslåede
75 kr. pr. m² pr. år

Depositum svarende til
6 måneders leje

Uopsigelighed efter aftale

Ovenstående 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 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

NYE KONTORLEJEMÅL I BYENS MINDSTE KONTORBYGNING

Brygmester Hus er Carlsberg Byens mindste, nyopførte erhvervsprojekt. Her er bare to erhvervsetager. Placeringen er helt unik, ved siden af den fredede "Rød Lagerbygning", som tidligere har været benyttet af Carlsberg til laboratorieformål.

I Brygmester Hus er der to etager med kontorlejemål i henholdsvis stuen og på I. sal.

Indretningen i huset er en semi-åben planløsning, hvor der er etableret åbne arealer med plads til mellem 6 og 10 arbejdspladser og en række 2-mandskontorer.

Derudover er der møderum og et stort gjort plads til kantineområder på begge etager. Her er anretterkøkkener og plads til op mod 36 personer i kantineområderne på hver etage.

Stilen er ren med træbetonlofter og gulve er olieret lamelparket i eg. Der er køl og ventilation, som skaber et stabilt indeklima. På handicaptoiletterne (2 stk. pr. etage), er der etableret bad.

Home of Carlsberg ligger længere henne ad gaden, ligesom Carlsbergs nye hovedkvarter markerer indkørslen til J.C. Jacobsens Gade, som er den primære vej til Brygmester Hus.

Københavns Kommune har en vuggestue på husets to øverste etager, dog fuldt adskilt fra erhvervsdelen.

Parkering til både biler og cykler findes i husets kælder.

BRYGMESTER HUS I CARLSBERG BYEN

Brygmester Hus er tegnet af Zeso Arkitekter, som har skitseret smukke byggerier flere steder i verden og med anvendelser inden for alt fra lounges i lufthavne til hoteller og indretninger i eksisterende, ældre ejendomme.

Zeso Arkitekter har - som i de fleste af deres øvrige projekter - haft tanke på, hvor ejendommen skal opføres. Derfor spejler stilen, som byggeriet opføres i, de historiske omgivelser blandt andet i valget af materialer.

Materialerne er udvendige facader i brunlige teglsten med forskellige fremspring i murværket samt fine detaljer i den nederste del af byggeriet.

På 2. sal har vinduerne karnapper for at trække ekstra meget lys ind.

Brygmester Hus ligger i udkanten af Carlsberg Byen omgivet af historiske bygninger og den grønne Carls Have.

Carlsbergs nye hovedkvarter ligger for enden af vejen med sin smukke fremtoning og agerer nærmest adgangsport til byen via Gamle Carlsberg Vej.

Der er ikke langt til byliv. På Bryggernes Plads findes hotel og restaurant samt spa og butikker. På Pasteursvej vil der være mulighed for shopping - altsammen "lige henne ad gaden".

KØBENHAVNS NYE BYKVARTER

CARLSBERG BYEN 2024

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 bryggerigrund 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 bryggerigrund 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.

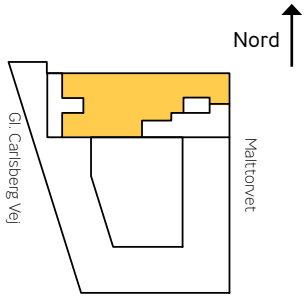
Følg den sidste udvikling af byen på **Carlsbergbyen.dk.**

LEJEMÅLSOVERSIGT

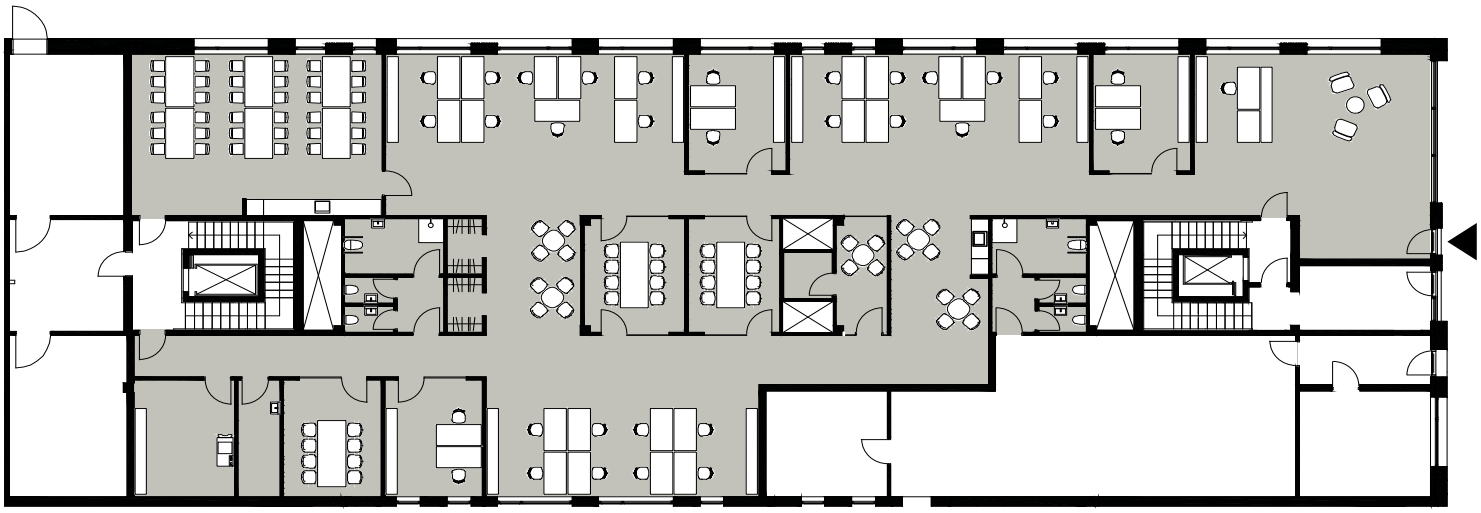
LEJEMÅL	AREAL	ÅRLIG LEJE	SEKUNDÆRE AREALER*	ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER	BRUTTOAREAL	SAMLET ÅRLIG LEJE
Stuen						
Kontor 2a - Malttorvet 14	**673 m²**	**1.825 kr. pr. m²**	**171 m²**	**925 kr.**	**844 m²**	**1.386.400 kr.**
1. sal						
Kontor 2b - Malttorvet 14	896 m²	1.825 kr. pr. m²	227 m²	925 kr.	1.123 m²	1.845.175 kr.

*Arealer under terræn

KONTOR 2A / STUEN / 33 ARBEJDSPLADSER / 673 M²



Bordstørrelse: 800x1600

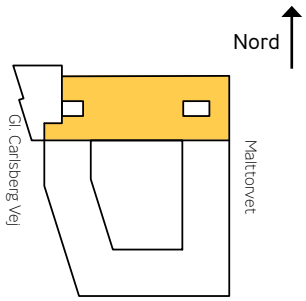


LEJEMÅLSOVERSIGT

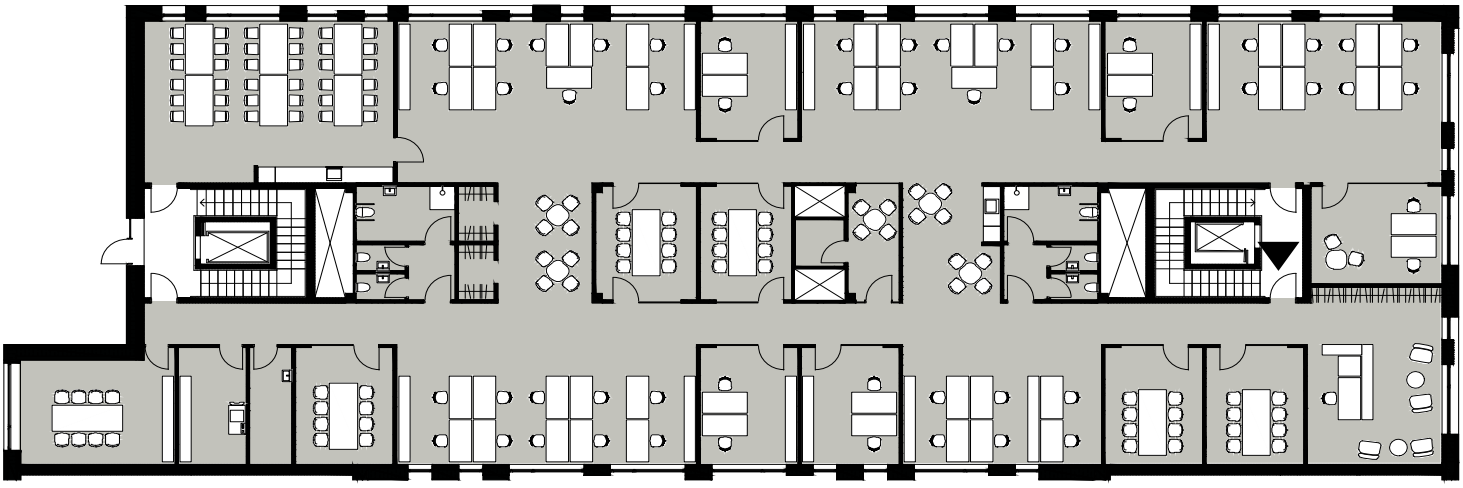
LEJEMÅL	AREAL	ÅRLIG LEJE	SEKUNDÆRE AREALER*	ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER	BRUTTOAREAL	SAMLET ÅRLIG LEJE
Stuen						
Kontor 2a - Malttorvet 14	673 m²	1.825 kr. pr. m²	171 m²	925 kr.	844 m²	1.386.400 kr.
I. sal						
Kontor 2b - Malttorvet 14	**896 m²**	**1.825 kr. pr. m²**	**227 m²**	**925 kr.**	**1.123 m²**	**1.845.175 kr.**

*Arealer under terræn

KONTOR 2B / I. SAL / 53 ARBEJDSPLADSER / 896 M²



Bordstørrelse: 800x1600



**VISUALI-
SERING**

Brygmester Hus

Receptionsområde

Break out-område

Kantine

Kontor mod gården

Kantineområdet

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.

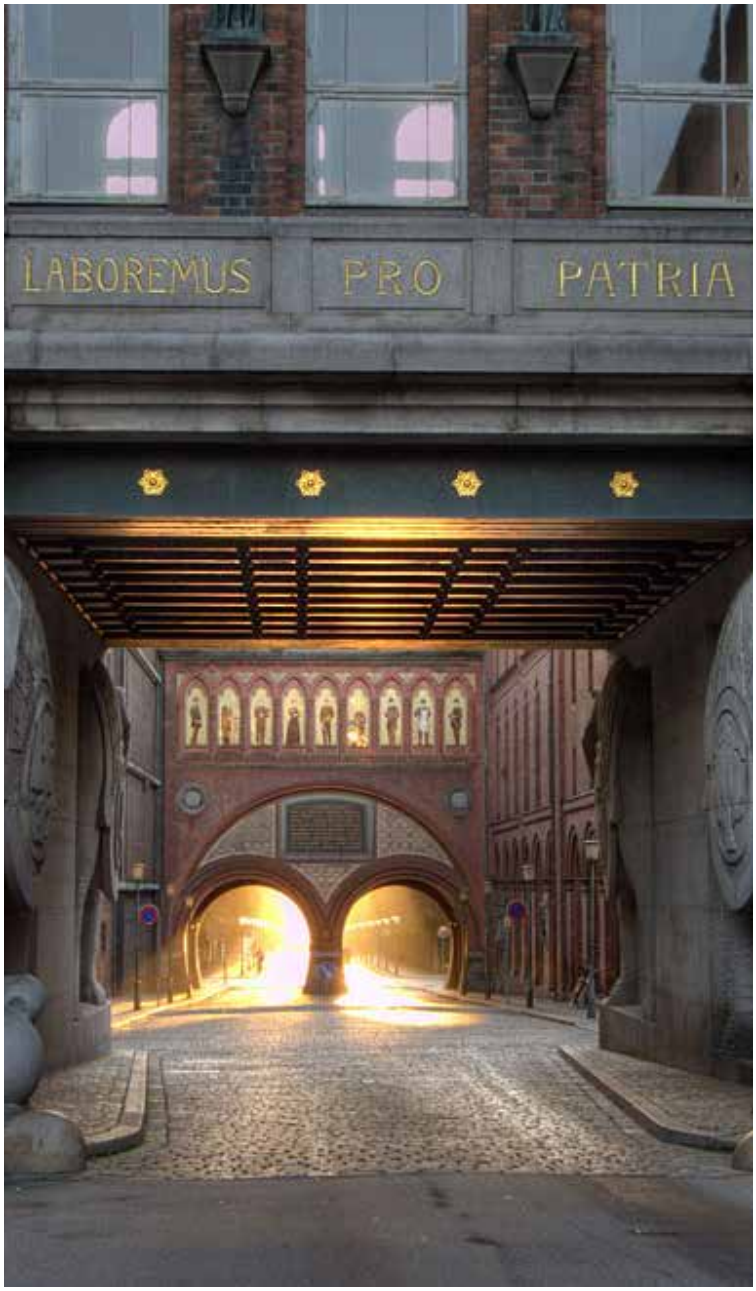
Flere bygninger i Carlsberg Byen er fredede eller bevarings-værdige. Af fredede bygninger kan nævnes det oprindelige bryggeri fra 1847, bryggerens privatbolig, Elefantporten, Carlsbergs forskningscenter og Carl Jacobsens villa med museum og have.

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
Salgskoordinator
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.

UDVIKLINGSSELSKABET 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 (computergenerede 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.