LEJE

CAROLINE HUS
CARLSBERG BYEN
JOHANNE MØLLERS PASSAGE M.FL., 1799 KØBENHAVN V

LEJEMÅL FRA
550 - 2.000 M²

LEJEMÅL

Lejemål fra 550 m² - 2.000 m²

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

Driftsomkostninger
427 kr. pr. m² pr. år, skatter og afgifter er inkluderet i driften

Forbrugsomkostninger
74 kr. pr. m² pr. år

Depositum svarende til
6 måneders leje

Uopsigelighed efter aftale

Energimærke A2015

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 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

LEJEMÅL

KONTORER MED TERRASSE OG UDSIGT

Caroline Hus består af en blanding af bolig- og erhvervslejemål, alt nyopført i moderne stil med masser af lys.

Her er udsigt til både byens største plads, Bryggernes Plads, det smukke Theodora Hus og ikke mindst Carls Have.

De ledige kontorlejemål er placeret på 2. sal. Lokalerne kan opdeles i to lejemål, henholdsvis en mindre del på ca. 550 m² og en større del på ca. 1.500 m². En fuld etage er således i alt ca. 2.000 m².

Kontorerne i Caroline Hus er indrettet med en god blanding af store, åbne rum og mindre kontorer og mødelokaler, som er med til at give en naturlig opdeling i lejemålet.

Fordelingen af åbne kontorarbejdspladser samt mindre kontorer og møderum er ca. 80/20.

Her er højt til loftet, da teknikken bliver kørt over loftspladerne i gangarealerne. Derved opnås en ekstra god loftshøjde mod vinduerne, hvor arbejdspladserne placeres.

I den fine gård i husets midte er der smukke, træbeklædte facader, og der er mulighed for at nyde solens stråler fra den store, fælles og sydvendte terrasse i stueplan.

Under huset er der en stor parkeringskælder i to plan. Kælderen hænger sammen med nabobygningen, Theodora Hus.

Indkørsel til parkeringskælderen foretages via J. C. Jacobsens Gade, som er en af hovedindfaldsvejene til Carlsberg Byen.

Vil du parkere cyklen i tørvejr, kan det gøres i den store cykelkælder, som har direkte og niveaufri indkørsel fra Bryggernes Plads.

Huset er klar til indflytning og den ledige etage, er det sidste ledige kontorlejemål i dette projekt.

CAROLINE HUS I CARLSBERG BYEN

Caroline Hus er tegnet af Schmidt Hammer Lassen Arkitekter, som arbejder såvel lokalt som internationalt. Virksomheden er dybt forankret i den nordiske arkitekturtradition der hviler på demokrati, velfærd, æstetik, lys, bæredygtighed og social ansvarlighed.

Selve huset er opført med henblik på at få en fremtoning, som - set på afstand - ser meget ensartet ud, men som når man kommer tæt på, rummer fine detaljer.

Facaderne skal henlede opmærksomheden på den industrielle arkitektur, som er en vigtig del af Carlsberg Byens historie.

Det betyder, at selvom bygningen har sin helt egen fremtoning, så smelter den smukt ind blandt de øvrige nye byggerier, men også eksisterende ejendomme, inklusive de bevaringsværdige.

Caroline Hus ligger omgivet af historiske ikoner som Carls Have, Carls Villa, den gamle lagerkælder og gærkælderforbygningen. Samt ikke mindst Carlsbergs nye hovedsæde, som ligger på toppen af bakken.

Ejendommen ligger kun få hundrede meter fra Søndermarken.

KØBENHAVNS NYE BYKVARTER

CARLSBERG BYEN

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.**

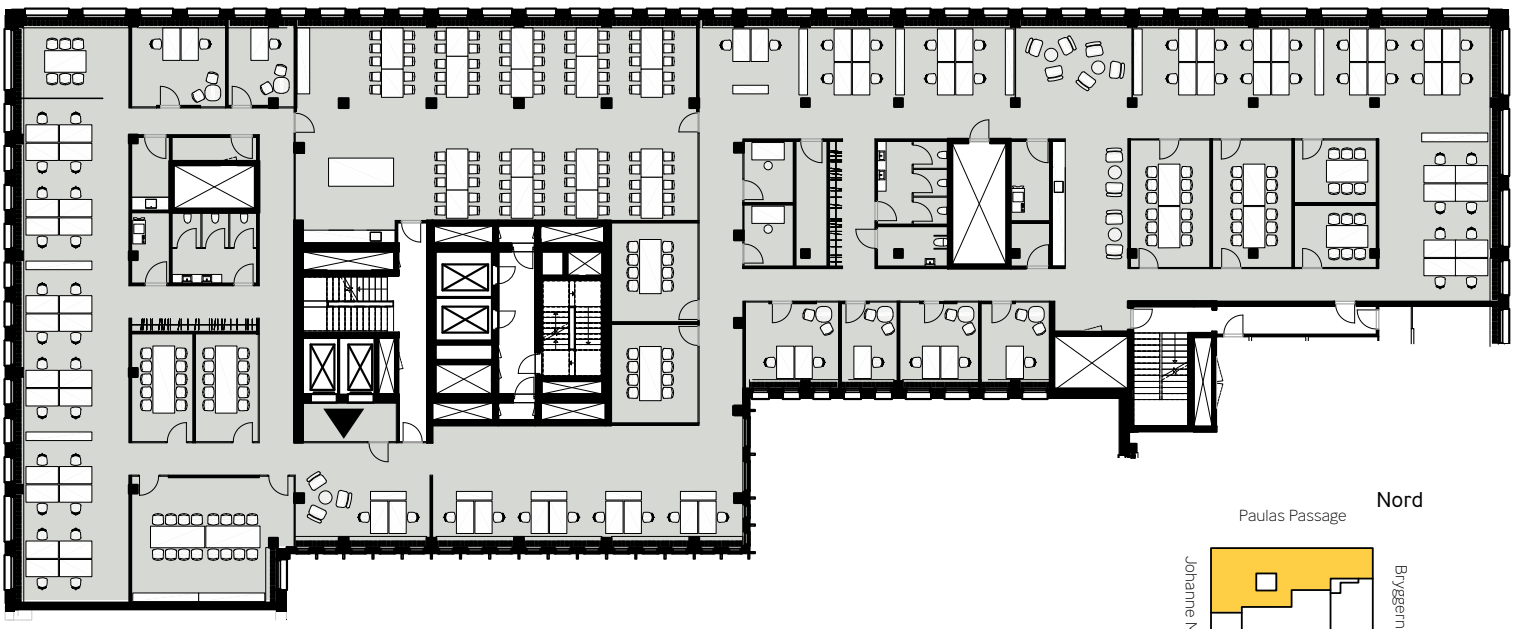
LEJEMÅLSOVERSIGT

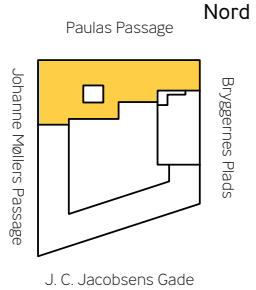
LEJEMÅL	AREAL	ÅRLIG LEJE	SEKUNDÆRE AREALER*	ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER	BRUTTOAREAL	SAMLET ÅRLIG LEJE
2. sal						
Kontor nr. 5d - Johanne Møllers Passage 1	**1.534 m²**	**1.825 kr. pr. m²**	**193 m²**	**925 kr. pr. m²**	**1.727 m²**	**2.978.075 kr.**
Kontor nr. 6c - Bryggernes Plads 14	541 m²	1.825 kr. pr. m²	19 m²	925 kr. pr. m²	560 m²	1.004.900 kr.

*Arealer under terræn

KONTOR NR. 5D / 2. SAL / 77 ARBEJDSPLADSER / 1.534 M²

Bordstørrelse: 800x1500





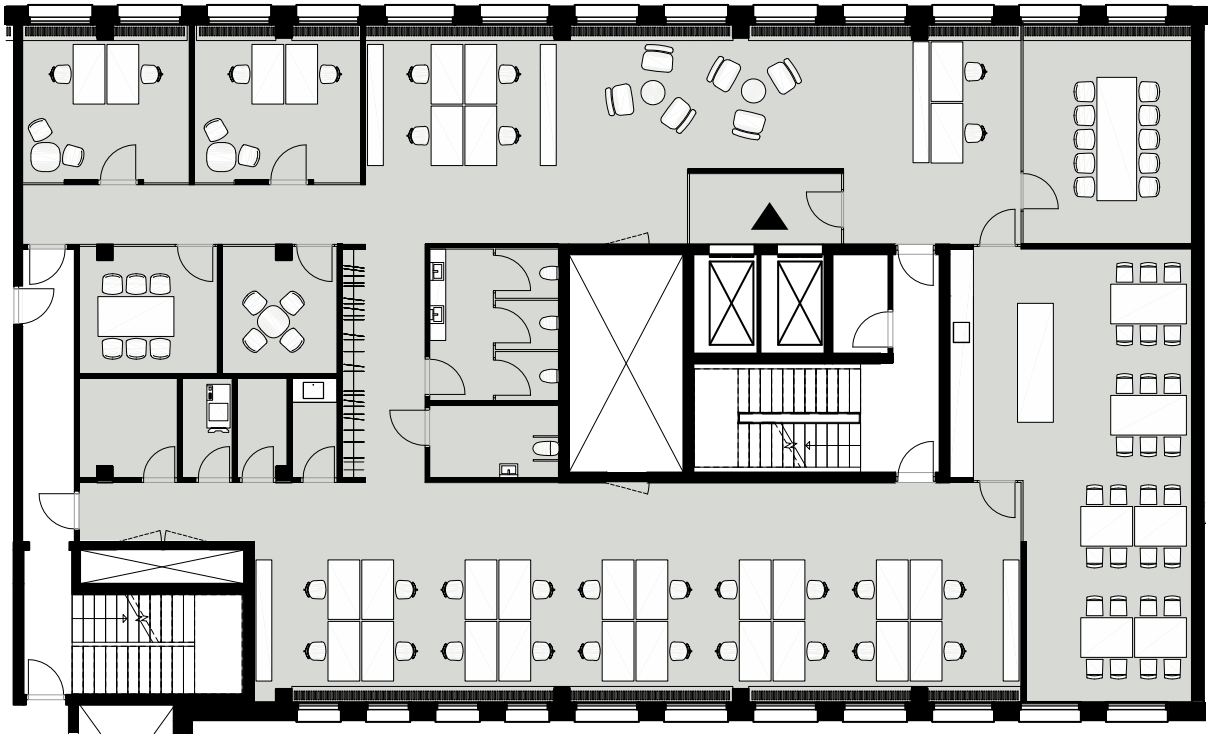
LEJEMÅLSOVERSIGT

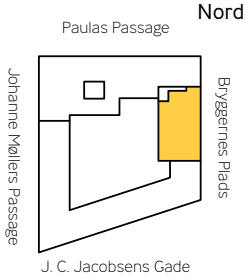
LEJEMÅL	AREAL	ÅRLIG LEJE	SEKUNDÆRE AREALER*	ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER	BRUTTOAREAL	SAMLET ÅRLIG LEJE
2. sal						
Kontor nr. 5d - Johanne Møllers Passage 1	1.534 m²	1.825 kr. pr. m²	193 m²	925 kr. pr. m²	1.727 m²	2.978.075 kr.
Kontor nr. 6c - Bryggernes Plads 14	**541 m²**	**1.825 kr. pr. m²**	**19 m²**	**925 kr. pr. m²**	**560 m²**	**1.004.900 kr.**

*Arealer under terræn

KONTOR NR. 6C / 2. SAL / 30 ARBEJDSPLADSER / 541 M²

Bordstørrelse: 800x1500





Ottilia Jacobsens Plads

Gårdhaven

Dahlerups Tårn

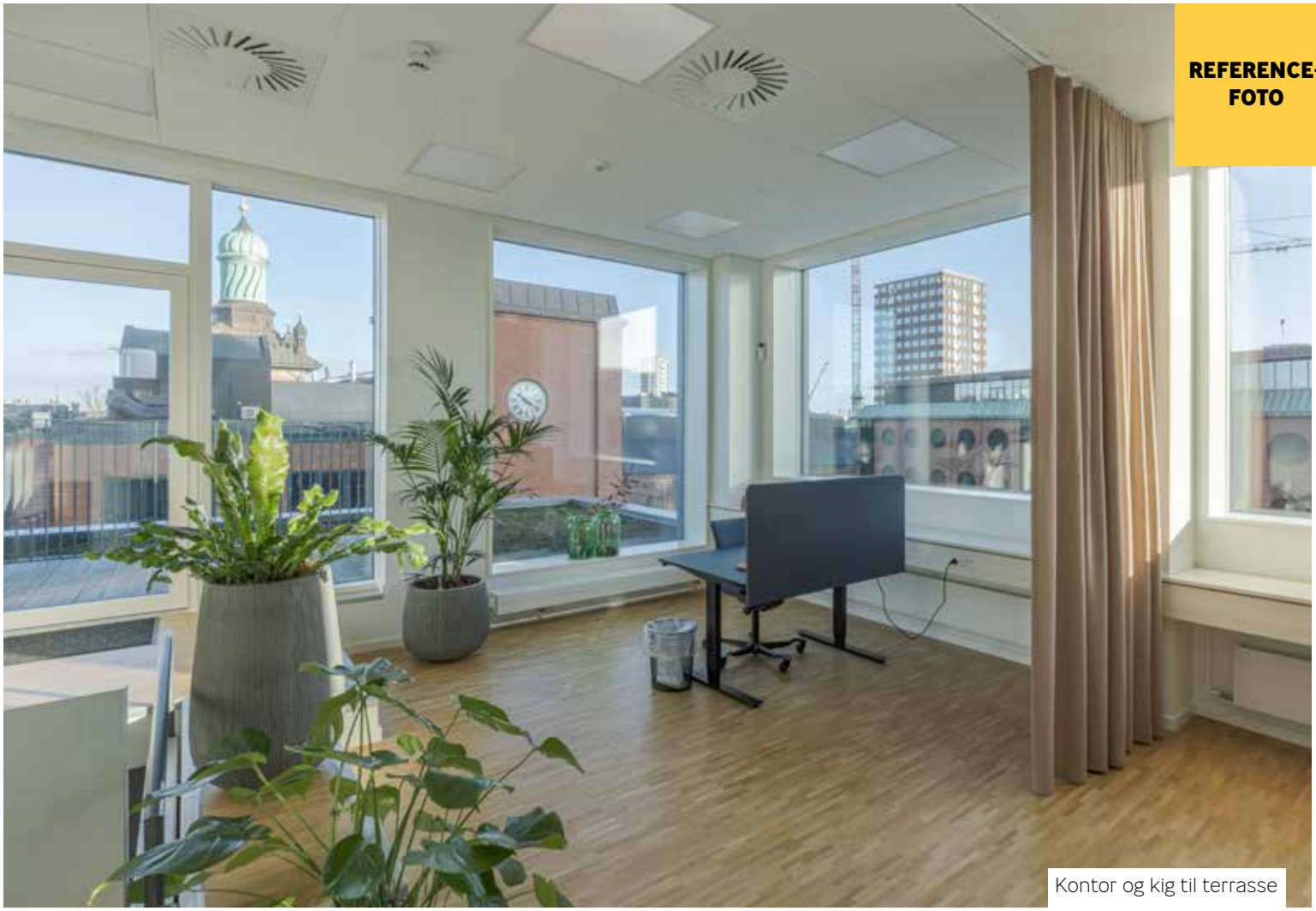
Møderum

REFERENCE-FOTO

Break-out

Kantine

Arbejdspladser



REFERENCE-FOTO

Kontor og kig til terrasse

Reception

REFERENCE-FOTO

Velkomstområde

Møderum

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/Digital Studio, Steen Bjerregaard 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.