

LEJE

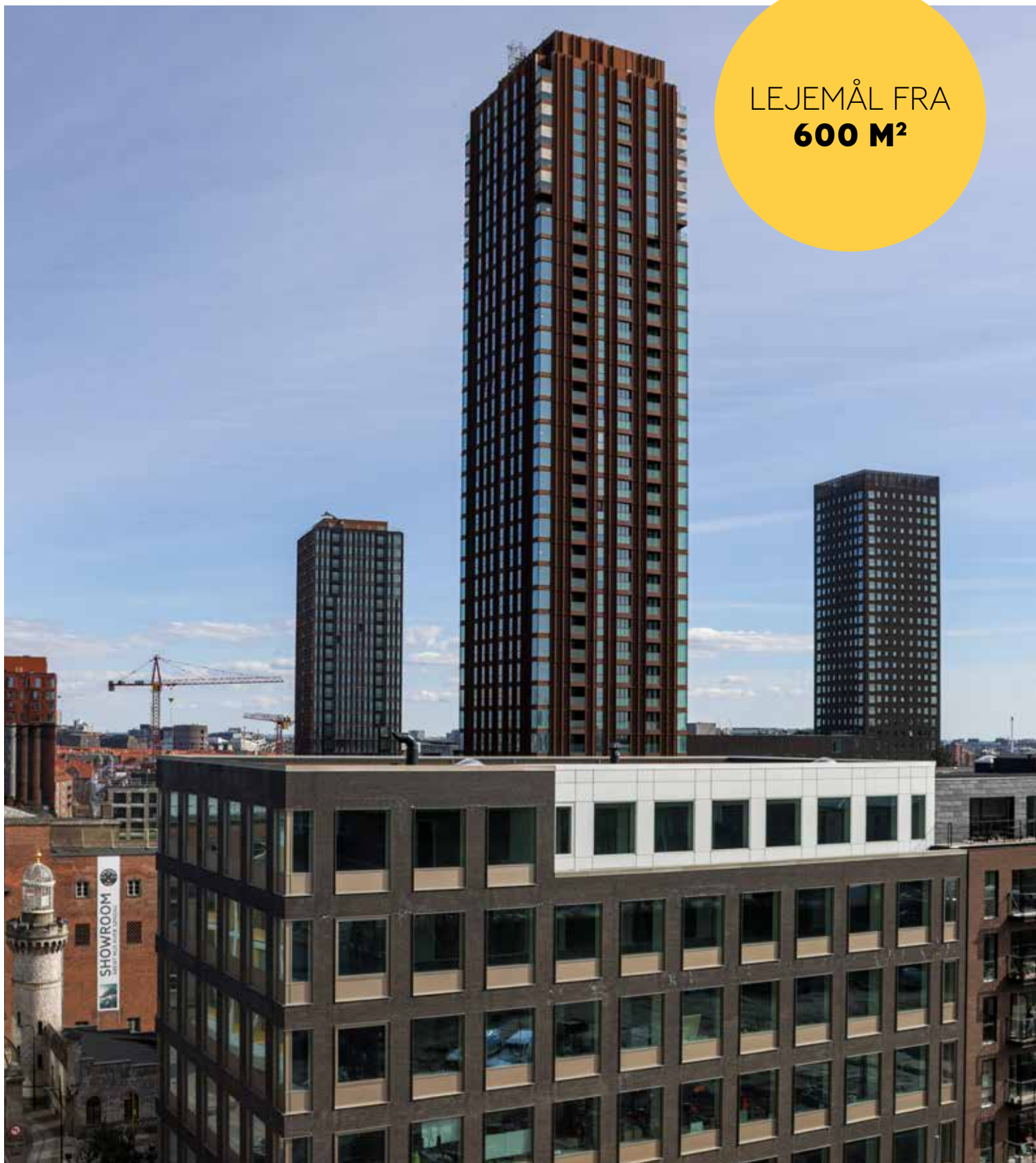


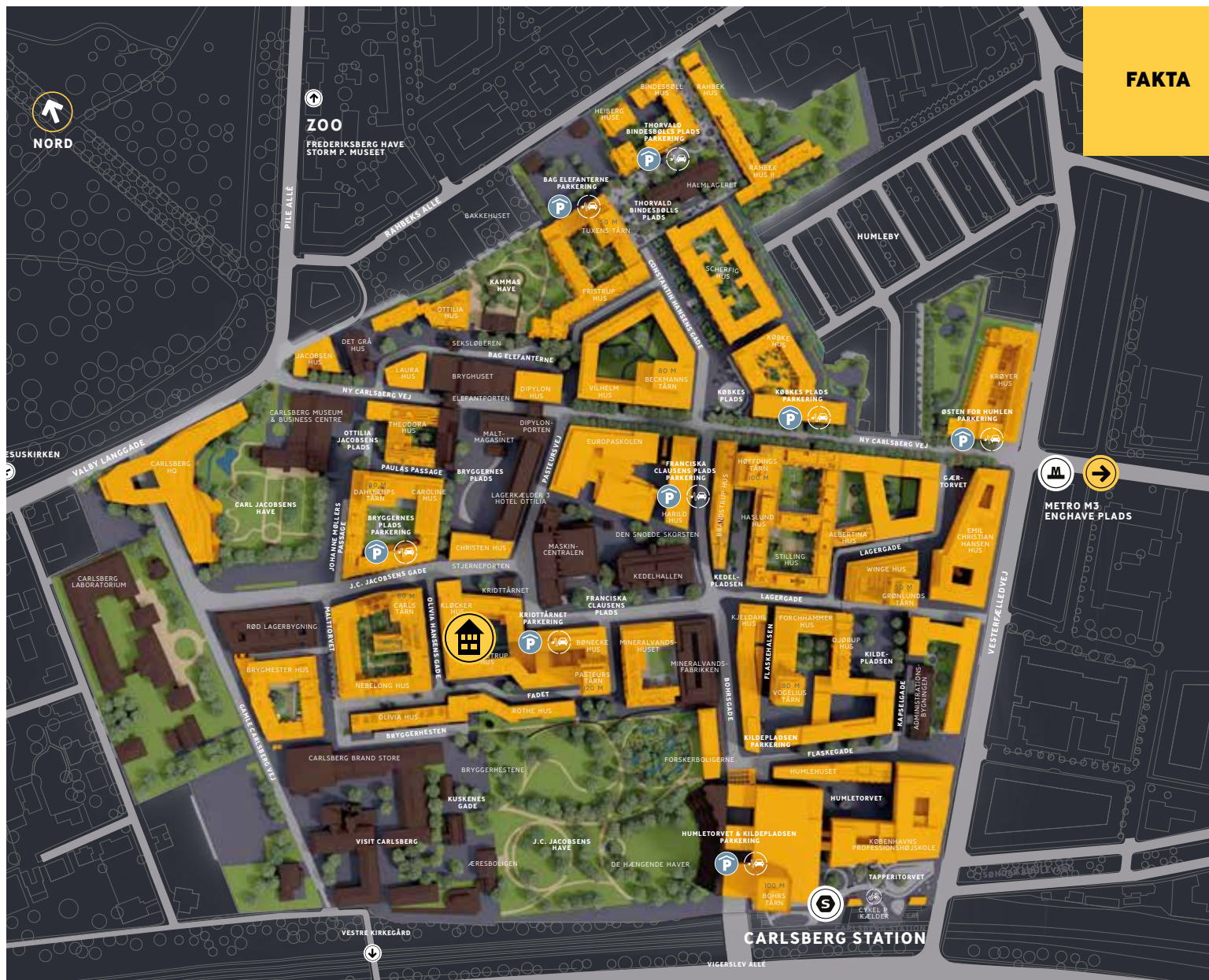
KLØCKER HUS

CARLSBERG BYEN

OLIVIA HANSENS GADE 3, 1799 KØBENHAVN V

LEJEMÅL FRA
600 M²





LEJEMÅL

Lejemål på 600 m²

Leje kr. 1.625 kr. pr. m² pr. år

Kælderleje fra 850 kr. pr. m² pr. år

Driftsomkostninger*
362 kr. pr. m² pr. år

Skatter og afgifter
inkluderet i drift

Forbrugsomkostninger*
79 kr. pr. m² pr. år

Depositum svarende til
6 måneders leje

Opsigelse efter aftale

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.



Pile Allé

18 Lergravsparken - Emdrup Torv
26 Skuespilhuset - Bellahøj

Enghavevej

IA Avedøre - Hellerup St.
II Rådhuspladsen - Vigerslevvej
9A Glostrup St. - Valbyparken



Carlsberg Station



Enghave Plads Frederiksberg Allé



Københavns Lufthavn: 12 km

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



KLØCKER HUS – EFFEKTIVE KONTORLOKALER

Kløcker Hus er en selvstændig erhvervsdel forbundet med Bønecke Hus, som blandt andet huser byens højeste tårn, Pasteurs Tårn, på 120 meter.

Der er blot et enkelt lejemål tilbage af et projekt på i alt knap 13.000 m². Kontoret er beliggende på og har et areal på ca. 600 m² (netto).

Planløsningen i kontoret er åben og på grund af de store vinduer, som helt klart dominerer lejemålene, er der masser af lys, som giver optimale muligheder for effektiv udnyttelse og indretning af arbejdspladserne for de fleste virksomheder.

Indretningen er en blanding af de rå betonoverflader og et lidt mere poleret look i form af møderum i glas og hvidmalede vægge.

Der er to møderum med glas, samt anretterkøkken med plads til at lave spiseplads til medarbejderne.

De smukke lysarmaturer fra Solar, løber fra vindue til inderkerne og giver et flot udtryk til lejemålet. I alle armaturer er der benyttet LED.

I kontorerne føres teknikken under loftspladerne i gangarealerne, det betyder at man får en rigtig god loftshøjde ved kontorarbejdspladserne, som er placeret mod facaden, for at opnå gode dagslysforhold.

Støjregulerende troldektlofter og PU-gulve bidrager til et akustisk godt arbejdsklima.

Fra huset er der udsigt til nogle af byens smukkeste bygninger som Kridttårnet, Maskincentralen og ikke mindst byens største plads, Bryggernes Plads.

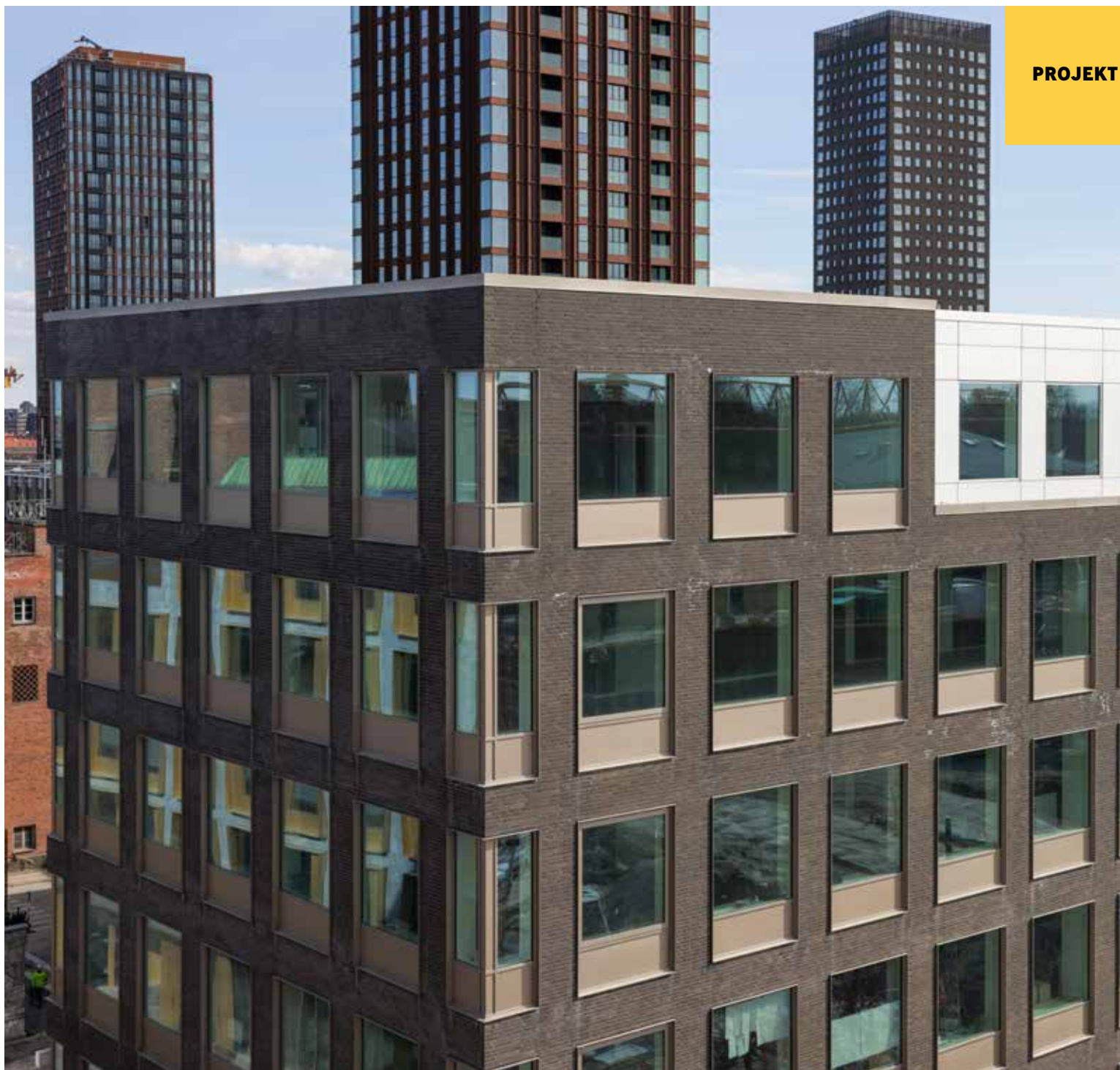
Et moderne og åbent miljø med fokus på lys og tidløs indretning, som nemt kan tilpasses den virksomhed, som overtager lejemålene.

På tegningen i nærværende prospekt, er illustreret den maksimale udnyttelse af antal medarbejdere i forhold til indeklima- og lysforhold.

Det skal bemærkes, at toiletforholdene pr. etage foreskriver et maksimalt antal på 45 medarbejdere. Vores tegninger illustrerer et højere antal arbejdspladser end dette.

Der findes yderligere toiletter i husets omklædnings- og badefaciliteter i kælderen. Disse er fælles for lejerne i huset og er opdelt i herre- og dame.

Lejemålene er klar til indflytning.



KLØCKER HUS I CARLSBERG BYEN

Kløcker Hus er, sammen med Bønecke Hus, tegnet af Vilhelm Lauritzen Arkitekter som arbejder målrettet med indlevelse og nysgerrighed og designer og projekterer alle typer af bygninger og byrum.

I byggeriet af husene, har arkitekten lagt vægt på god arkitektur, som skaber værdi for de mennesker, som skal færdes i og omkring huset.

Tanken har blandt andet været, at der skal skabes et rum, som giver livskvalitet og udfoldelsesmuligheder mange år frem i tiden.

Husenes facader er en blanding af rød-, brunlige samt grå nuancer, og indvendigt vil det være med glasløsninger, for opnåelse af så

meget lysgennemstrømning som muligt og dermed en høj udnyttelse af arealerne.

Endvidere findes en af byens største parkeringskældre direkte under huset, som er opført med hele 3 niveauer samt stor cykelkælder. Huset er virkelig gennemtænkt og arealoptimeret.

I kælderen er der ligeledes omklædnings- og bedefaciliteter til damer og herrer.

Ejendommen har endvidere udsigt til den fine gård samt vue op ad J. C. Jacobsens Gade mod Carlsbergs nye hovedsæde og Søndermarken. .

LEJEMÅL	AREAL	ÅRLIG LEJE	SEKUNDÆRE AREALER*	ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER	BRUTTOAREAL	SAMLET ÅRLIG LEJE
---------	-------	------------	--------------------	------------------------------	-------------	-------------------

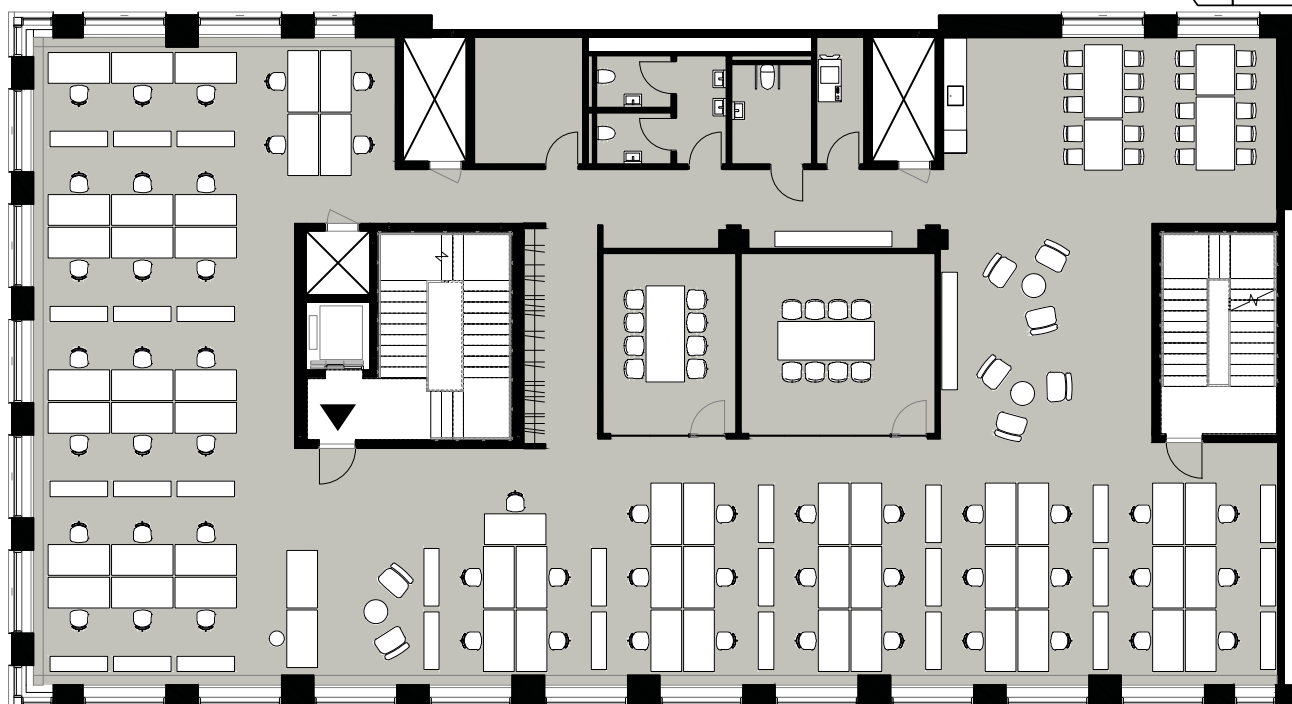
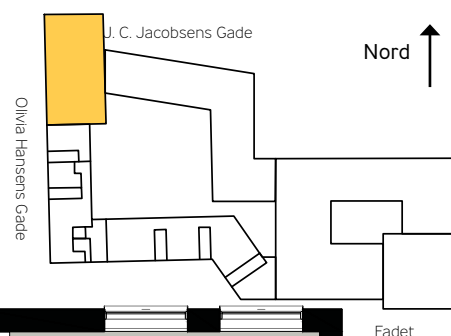
I. sal

● Olivia Hansens Gade 3 (196a)	591 m ²	1.625 kr. pr. m ²	51 m ²	850 kr. pr. m ²	642 m ²	1.003.725 kr.
--------------------------------	--------------------	------------------------------	-------------------	----------------------------	--------------------	---------------

*Arealer under terræn

KONTOR OLIVIA HANSENS GADE 3 / I. SAL 591 M² / 55 ARBEJDSPLADSER

Bordstørrelse: 800x1600



KØBENHAVNS NYE BYKVARTER

**CARLSBERG
BYEN**



CARLSBERG BYEN 2024

12.000

jobs i kvarteret

10.000

studerende

3.000

parkeringspladser – primært under jorden

5.000+

beboere

1-2

hoteller

30-40

caféer & restauranter



I løbet af få år bliver den historiske bryggergrund forvandlet til et nyt kvarter i København, hvor moderne arkitektur spiller sammen med områdets mange smukke, bevaringsværdige og fredede bygninger. Det færdige Carlsberg Byen vil bestå af 35% erhverv, 50% bolig og 15% kultur og institutioner – et mix, der skaber et mangfoldigt og unikt byliv. Byen forventes at stå 80% færdig i 2021 og helt færdig i 2024.

Bykvarteret Carlsberg Byen ligger centralt i København kun ca. 2 km fra Rådhuspladsen. 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, stemningsfyldt og pulserende bykvarter med mange kulturelle aktiviteter, som også på sigt vil være attraktivt for erhvervsliv, beboere og besøgende.

De første beboere, virksomheder og forretninger flyttede ind i sommeren 2016, og bidrager allerede til stemningen og det aktive liv i Københavns nye bykvarter. Turister besøger i stort tal området. Det store Hotel Ottilia forventes at have 55.000-85.000 årlige gæster.

Følg den løbende udvikling af de forskellige projekter på **Carlsbergbyen.dk**.



Kløcker Hus



Udsigten



Udsigten



Åbent kontor



Åbent kontor



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 bidrager allerede til stemningen og det aktive liv i Københavns nye bykvarter.



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 sætter løbende nye lejemål på markedet. Kontakt os, så hjælper vi med at finde et lejemål, 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 (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.