

LEJE



LAURA HUS

CARLSBERG BYEN

NY CARLSBERG VEJ 140, 1799 KØBENHAVN V

LEJEMÅL PÅ
1.240 M²





LEJEMÅL

Lejemål på 1.236 m² (netto)

Leje 1.818 kr. pr. m² pr. år
Kælderleje 968 kr. pr. m² pr. år

Driftsomkostninger*
512 kr. pr. m² pr. år

Skatter og afgifter inkluderet i drift

Forbrugsomkostninger
48 kr. pr. m² pr. år

Depositum svarende til
6 måneders leje

Opsigelse efter aftale

Energimærke: A2020

Alle beløb er eksklusive moms.

PARKERING

Der er flere muligheder for parkering i Carlsberg Byen.

Størstedelen af vores parkering foregår i store p-kældre under ejendommene.

Fleere kældre er allerede taget i brug og der er gode parkeringsmuligheder mange steder i byen.

Der laves en aftale direkte med operatøren af vores parkeringskældre.

TRANSPORT



Pile Allé

18 Lergravsparken - Emdrup Torv
26 Skuespilhuset - Bellahøj

Enghavevej/Carlsberg St.

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



Carlsberg Station

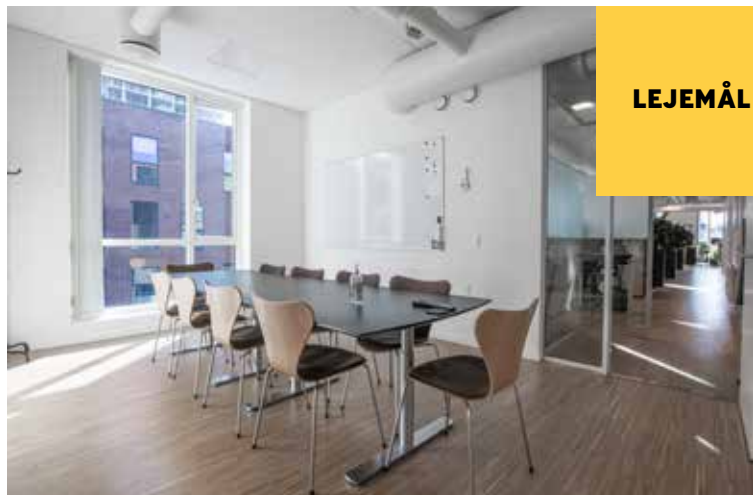


Enghave Plads Frederiksberg Allé



Københavns Lufthavn: 12 km

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



LÆKKERT KONTORLEJEMÅL I 2 PLAN

Lyst lejemål i 2 etager i flotte Laura hus. Lejemålets reception - med god plads til ventende gæster - ligger på 1. sal og i tilknytning hertil er der et lille thekøkken med plads til kaffemaskinen, så man kan byde sine gæster på en kop kaffe mens de venter.

I kontoret er der lige nu indrettet mødelokaler af forskellig størrelse på begge etager. På 1. sal er lokalerne placeret hensigtsmæssigt, så gæster kan guides direkte fra receptionen til mødelokalerne uden at komme gennem kontoret.

Ved siden af receptionen, ligger lejemålets kantine, hvor der er anretterkøkken med god bord- og afsætningsplads samt køle- og fryseskabe, to opvaskemaskiner, ovn og kogeplader.

Derudover er der masser af plads til åbne kontorarbejdspladser.

2. sal er indrettet med både åbne kontorområder og masser af møderum.

Indretningen af selve kontorerne er generelt som en åben løsning i to plan, som forbindes af en flot vindeltrappe mellem 1. og 2. sal.

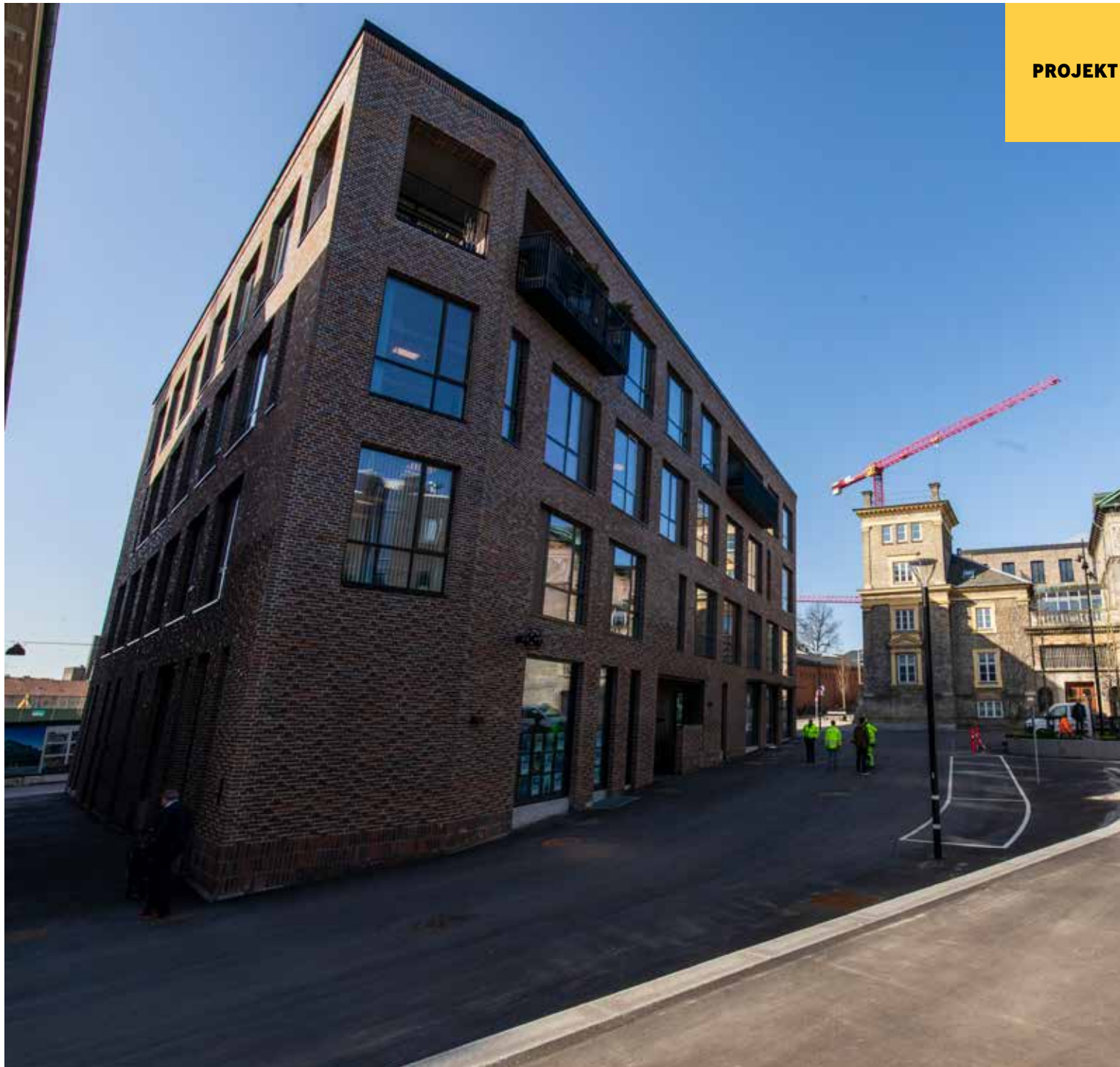
Der er mulighed for at skabe en effektiv indretning og optimering af arealerne. Tegningerne senere i prospektet er blot forslag, man kan sagtens optimere på indretningen - eksempelvis med mindre borde - og dermed opnå en utrolig høj udnyttelse af arealet.

De store vinduer fra gulv til loft giver masser af lys. Der er fjernkøling og ventilation i lejemålet samt naturligvis elevator til begge etager.

I kælderen er der tilhørende arkiv- og omklædningsfaciliteter samt bad og toiletter.

Fra kontorerne, som næsten ligger på toppen af bakken, er der udsigt til Carlsbergs nye hovedkvarter, Elefantporten, Gærtårnet og Søndermarken. Huset er taget i brug og kontorerne er klar til indflytning efter nærmere aftale.





LAURA HUS I CARLSBERG BYEN

Laura Hus er tegnet og designet af Årstiderne Arkitekter, som lægger vægt på at skabe løsninger af mennesker for mennesker og efter nordisk tradition, hvor blandt andet lyset er i fokus.

Huset er inspireret af de omkringliggende, historiske bygninger, men opført med et moderne udtryk.

De mørke og røde teglsten, som huset er opført i, er flere steder trukket frem for at skabe relief og rytme i facaden. Ved vinduerne er der en mørk aluminiumsplade, som er med til at skabe en dybde og et spil i forhold til stenene og husets generelle fremtoning.

Selvom byggeriet er enkelt, er det alligevel fyldt med smukke detaljer.

Huset er opkaldt efter Laura Cathrine Jacobsen, som var gift med Carlsbergs grundlægger, J. C. Jacobsen. Hun var således mor til Carl Jacobsen, som var ophavsmanden til den ikoniske elefantport.

I huset er der en blanding af både café-, butiks- og kontorenheder, øverste etage er boliger.

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 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.

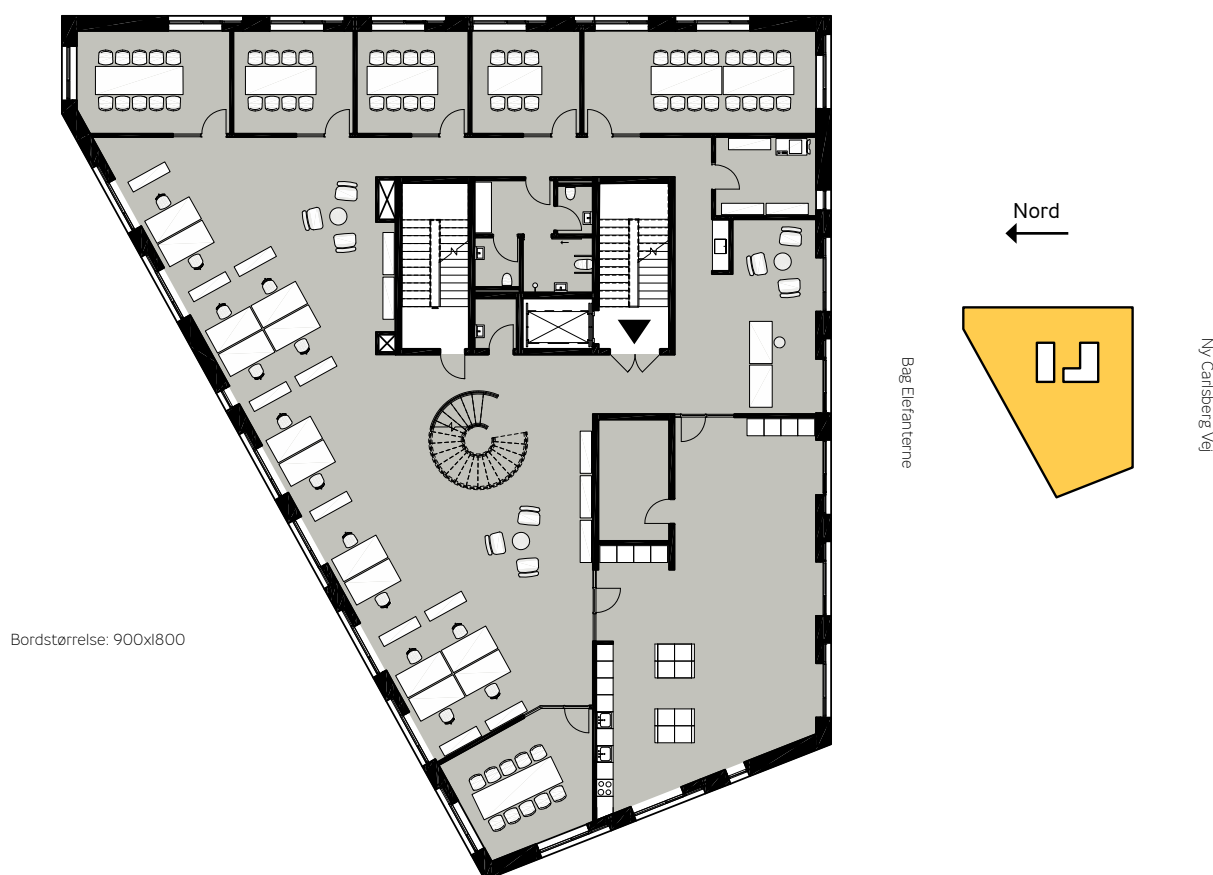
Følg den sidste udvikling af byen på Carlsbergbyen.dk.

LEJEMÅL	AREAL	ÅRLIG LEJE	SEKUNDÆRE AREALER*	ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER	BRUTTOAREAL	SAMLET ÅRLIG LEJE
I. og 2. sal						
Ny Carlsberg Vej	1.236 m²	1.818kr. pr. m²	256 m²	968 kr. pr. m²	1.492 m²	2.494.856 kr.

*Arealer under terræn

KONTOR / I. SAL

- FORSLAG TIL INDRETNING



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

I. og 2. sal

● Se leje på foregående side

*Arealer under terræn

KONTOR - FORSLAG TIL INDRETNING





Receptionen



Vindeltrappen



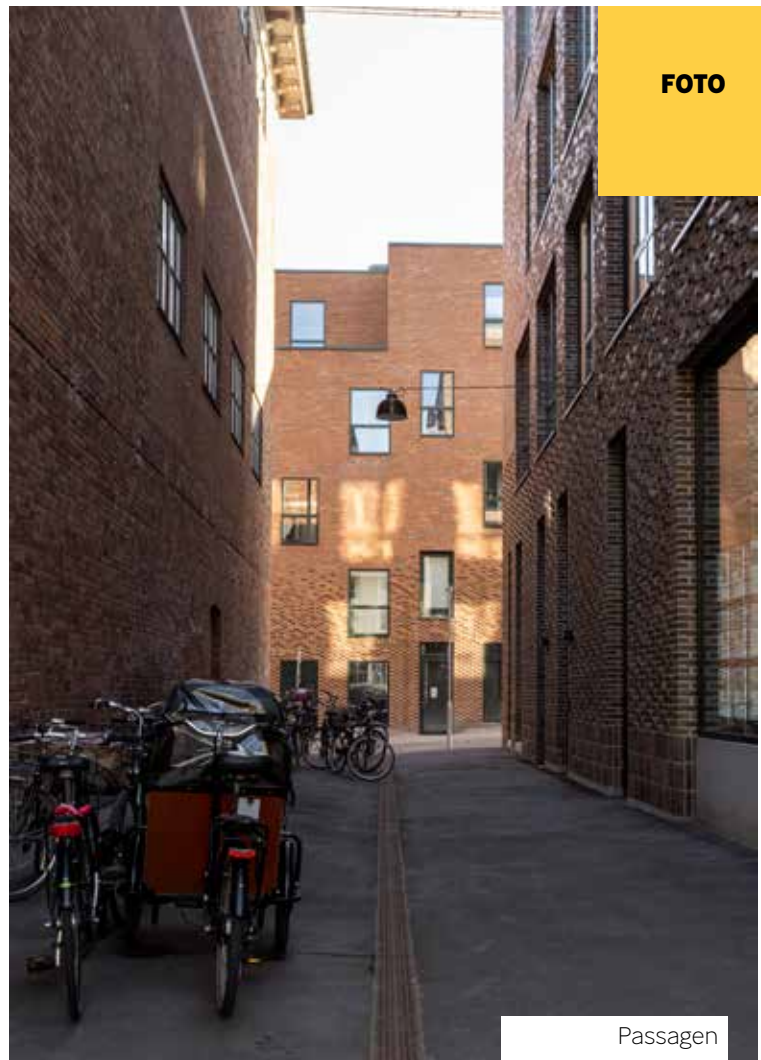
Åbent kontor



Anretterkøkken



Bag Elefanterne



FOTO

Passagen



Laura Hus



Elefantporten



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, tagterasse 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 (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.