

LEJE



THEODORA HUS

CARLSBERG BYEN

BRYGGERNES PLADS 2, 1799 KØBENHAVN V

LEJEMÅL PÅ
640 M²





LEJEMÅL

Lejemål på 640 m²

Leje 1.746 kr. pr. m² pr. år

Kælderleje fra 900 kr. pr. m² pr. år

Driftsomkostninger
op til ca. 415 kr. pr. m² pr. år

Skatter og afgifter
inkluderet i drift

Forbrugsomkostninger
op til ca. 75 kr. pr. m² pr. år

Depositum svarende til
6 måneders leje

Opsigelse 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 allerede taget i brug, derfor er der gode parkeringsforhold over hele byen.



TRANSPORT

Pile Allé

18 Lergravsparken - Emdrup Torv
26 Skuespilhuset - Bellahøj

Enghavevej

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



Carlsberg Station

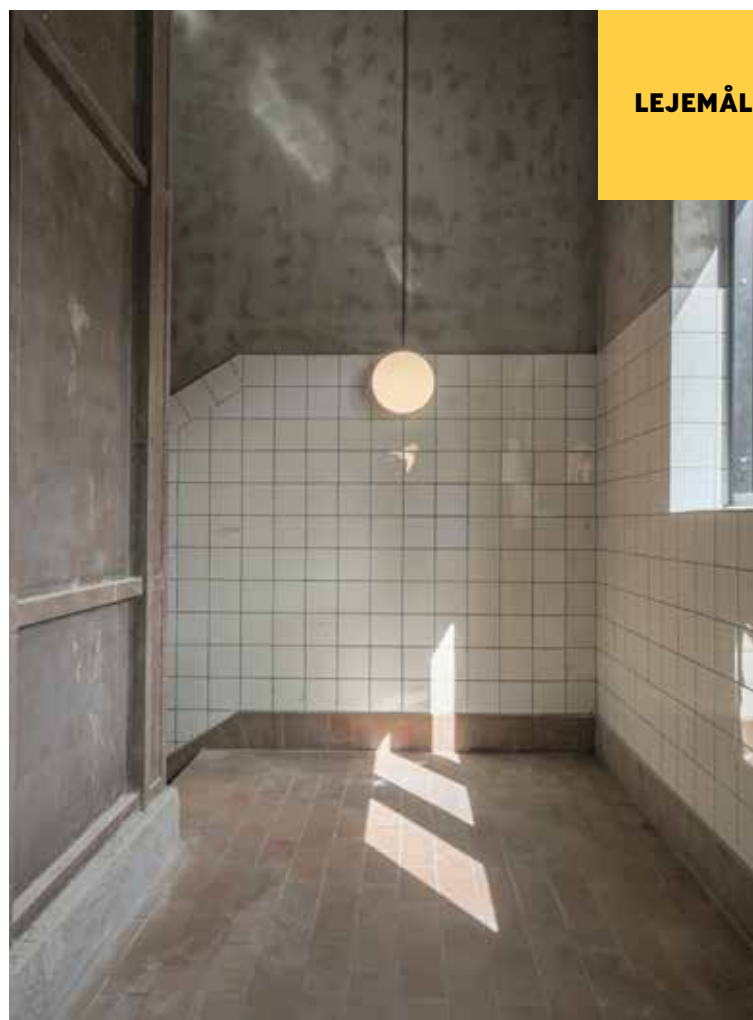


Enghave Plads Frederiksberg Allé



Københavns Lufthavn: 12 km

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



NEW YORKER-STIL MIDT I CARLSBERG BYEN

Theodora Hus er en smuk blanding af nyt og gammelt. Den bevaringsværdige gærkælderforbygning er istandsat, blandt andet ved at tilføje en ny bygning til den eksisterende, for at opnå store, regulære rum.

Der er et enkelt ledigt areal tilbage på l. i Gærkælderforbygningen.

Etagerne rummer store, åbne rum, med masser af lys. Der er indrettet med to møderum, et i hver ende af lejemålet.

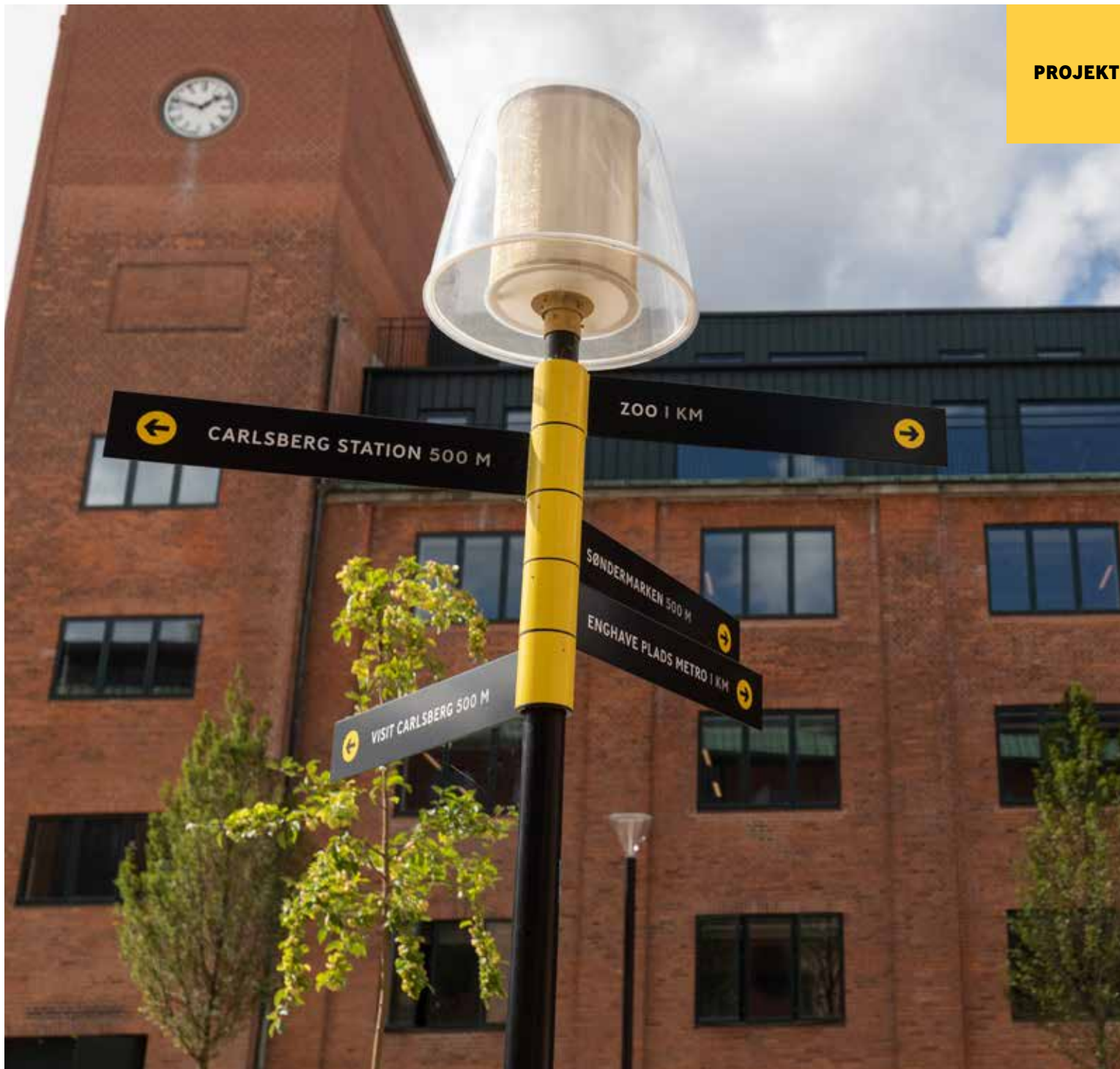
Væggene er en blanding af rå murstensvægge og hvidmalede gipsvægge. Gulvene er med PU-belægning. Installationer til el mv. er trukket i kabelbakker i loftet, som giver høj fleksibilitet i forhold til placering af arbejdspladser og udnyttelse af arealet.

Byggeriet er opført med stor respekt for, at man har blandet gammelt og nyt.

Karréen, som bygningen er en del af, er bygget rundt om en fin gård med espalier fra kælder til kvist. Gården er et åndehul for husets og byens beboere samt besøgende.

Lejemålet er klar til indflytning.





THEODORA HUS I CARLSBERG BYEN

Theodora Hus er, som tidligere nævnt, opført som en karré og består af en ny og en gammel, bevaringsværdig bygning.

Hvis vi starter med den gamle del, den gamle gærkælderforbygning, vil der fremadrettet blive etableret restaurant i parterren samt kontorer på de øvrige etager.

Den nye del, som er bygget på det eksisterende hus, er tegnet af Adept og bygger på åbne rum i en rå New Yorker-stil.

Bryggernes Plads, hvorpå ejendommen er beliggende, vil være Carlsberg Byens største plads og her hvor det vil summe af liv og aktiviteter fra byens beboere og erhvervsdrivende. Hotellet og

Gasoline Grill bruger pladsen aktivt til diverse arrangementer, især i sommerhalvåret.

På Ny Carlsberg Vej får man elefanterne som nabo og en flot eksponering mod de mange mennesker, som færdes her, enten i løb, med hunden, barnevognen eller på cykel. Ny Carlsberg Vej forbliver lukket for biltrafik.

I Paulas Passage løber det lille vandelement. I toppen har vi etableret en vandvæg, samme sted som det siges at Carlsberg-kilden havde sit udspring. Det siges, at det var på grund af kildens rene vand, at bryggeren i sin tid rykkede sit bryggeri til Valby Bakke.

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.

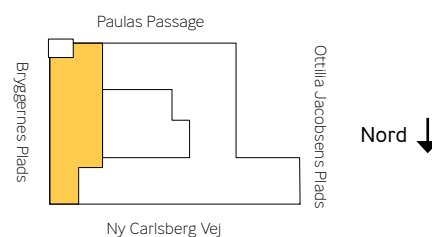
De første beboere, virksomheder og forretninger flyttede ind i sommeren 2016, og bidrager allerede til stemningen og det aktive liv i Københavns nye bykvarter. Turister besøger i stort tal området. Det store Hotel Ottilia forventes at have 55.000-85.000 årlige gæster.

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

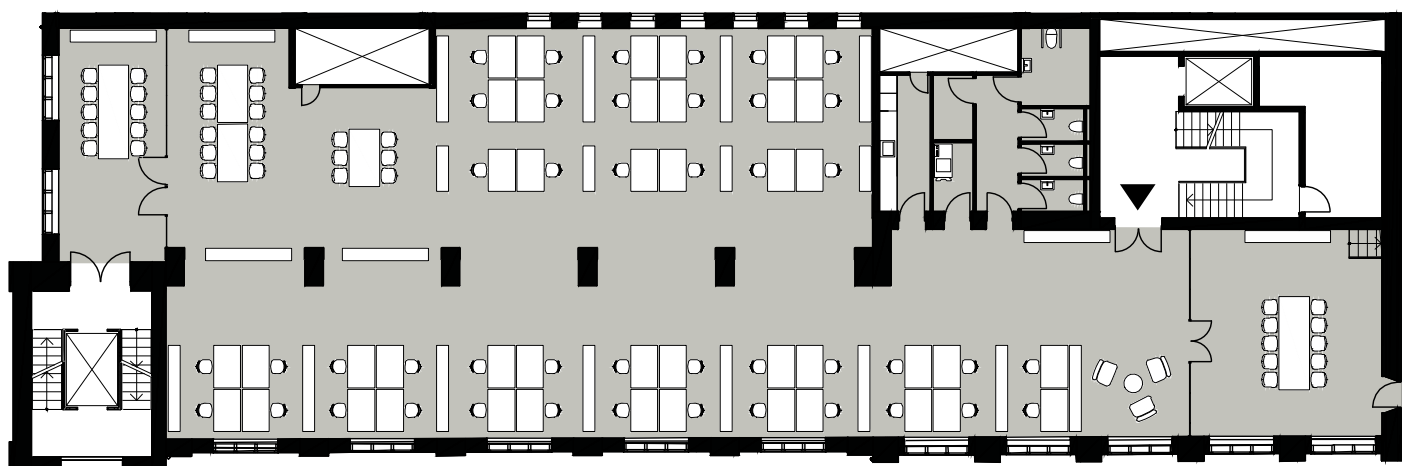
LEJEMÅL	AREAL	ÅRLIG LEJE	SEKUNDÆRE AREALER*	ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER	BRUTTOAREAL	SAMLET ÅRLIG LEJE
I. sal						
● Kontor nr. 8 - Bryggernes Pl.	640 m²	1.746 kr. pr. m²	52 m²	900 kr. pr. m²	692 m²	1.164.240 kr.

*Arealer under terræn

KONTOR NR. 8 / I. SAL / 640 M² / 44 ARBEJDSPLADSER



Bordstørrelse: 900x1400





Bryggernes Plads 2



Opgang i rå stil



Rå murstensvægge



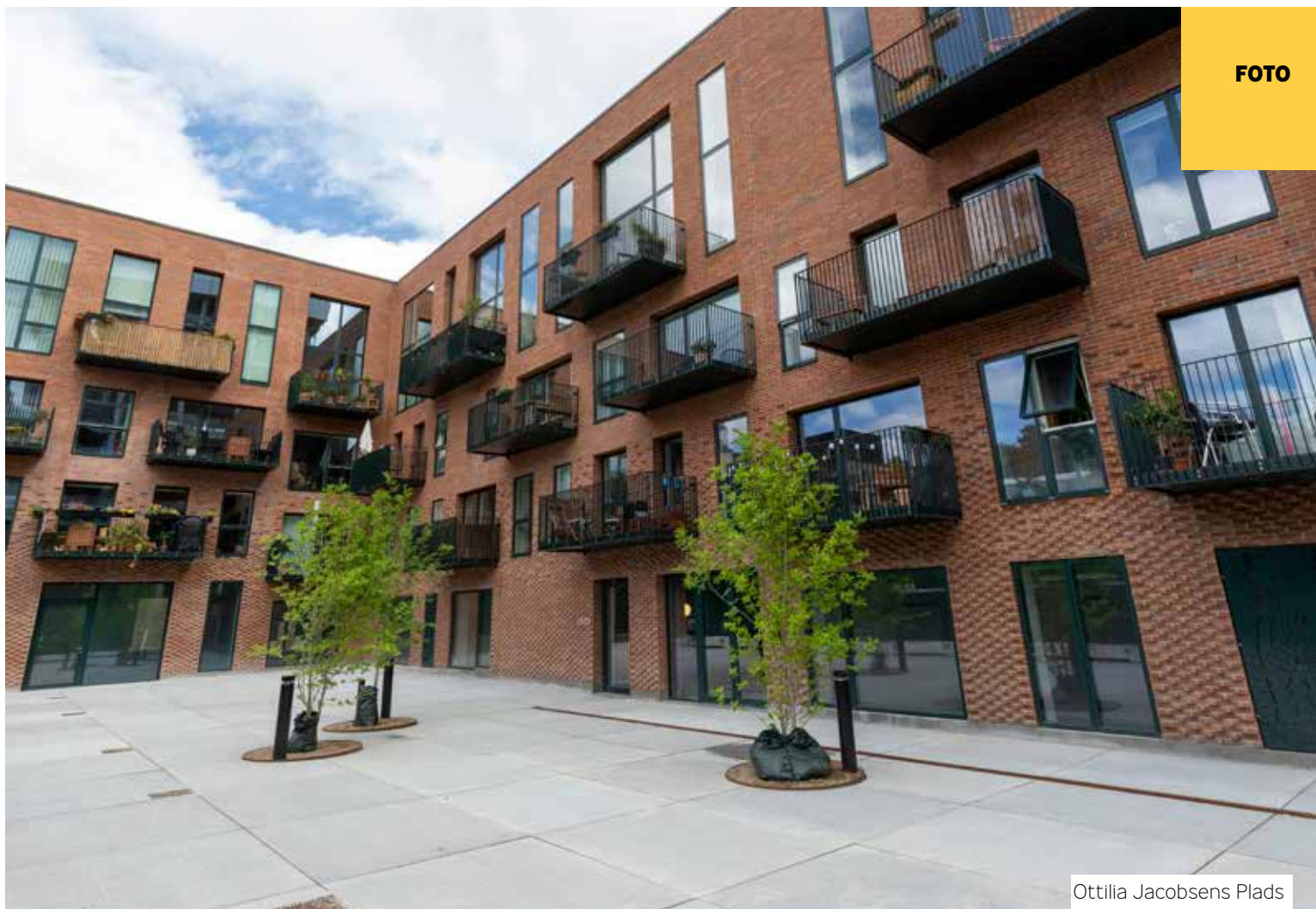
Bryggernes Plads 2



Bryggernes Plads 2



Kig til Hotel Ottilia



Ottilia Jacobsens Plads



Den grønne gård



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.