

**LEJE**



# **VILHELM HUS**

## CARLSBERG BYEN

NY CARLSBERG VEJ 90, 1799 KØBENHAVN V

LEJEMÅL FRA  
**650 - 6.600 M<sup>2</sup>**







## LEJEMÅL

Lejemål fra 650 m<sup>2</sup> - 6.600 m<sup>2</sup>

Leje fra 1.975 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år  
Kælderleje fra 950 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år

Driftsomkostninger\*  
500 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år

Skatter og afgifter inkluderet i drift

Forbrugsomkostninger\*  
95 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år

Depositum svarende til  
6 måneders leje

Opsigelse efter aftale

Energimærke: A2015  
Præcertificeret til DGNB guld

*\*Anslåede omkostninger.  
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.



## 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





LEJEMÅL



# MODERNE KONTORER MED GULD-CERTIFICERING

Vilhelm Hus er et projekt bestående af en karrébebyggelse med boliger fra stuen til 5. sal samt Beckmanns Tårn, som er 80 meter højt og rummer 22 etager.

Bebyggelsens åbne gårdrum, bliver byens største og byder på masser af grønne beplantninger, insekthoteller, bænke mv., så her er der rig mulighed for at tage en pause i rolige omgivelser tilbagetrukket fra den ellers pulserende by og nyde biodiversiteten.

Husets erhvervs- og kontorlejemål ligger fra stuen til 5. sal, med to butikker og en café/restaurant i stueetagen og kontorlejemål fra 1.-5. sal.

Kontorenes lobby- og ankomstområde har adgang direkte fra Ny Carlsberg Vej og bliver smukt indrettet med trapper i terrazzo og sorte gerichter. Belysningen i trapperummet kommer fra flotte pender i glas i en lys farve. Fra lobbyen er der elevator til alle etager, inklusive kælder, hvor der er to niveauer af parkering.

Selve kontorerne bliver en blanding af større, åbne arealer samt en række lukkede kontorer med 2-4 arbejdspladser. Der er møderum og anretterkøkkener på alle etager.

Materialer og faciliteter bliver med lyse troldektlofter og PU-gulve i en sandfarvet nuance. Lysarmaturer og vinduesrammer er sorte og de grønne fliser, som opsættes på toiletterne, er med til at give et eksklusivt og moderne udtryk til lejemålene.

På handicaptoiletterne er der etableret bad.

På 5. sal, bliver der flot udsigt over byen fra en af de to tagterrasser, som hører eksklusivt til lejemålet på denne etage. Terrasserne er henholdsvis 66 og 74 m<sup>2</sup>. 4. og 5. sal udlejes som ét samlet lejemål.

Byggeriet, der bliver certificeret med DGNB Guld, står klar til indflytning i Q1/2025.







# VILHELM HUS I CARLSBERG BYEN

Vilhelmt Hus er tegnet af Dorte Dorte Mandrup Arkitekter og med Opland som landskabsarkitekt på gårdrummet.

Arkitekten har taget udgangspunkt i de mange smukke, arkitektoniske bygninger, som allerede ligger i Carlsberg Byen, herunder blandt andet Dipylon Hus, som bliver nærmeste nabo mod vest. Men også "De hængende haver" er der kigget til under tilblivelsen af Vilhelm Hus og Beckmanns Tårn.

Blandt andet vil der være spring i facadernes mursten, som skal henlede opmærksomheden på de gamle bygninger og respekten for disse har været et springende punkt i arkitektens tilgang til projektet og ikke mindst byggeriets tilbliven.

Gårdrummet er tænkt som "den hemmelige have" og har to meter i niveauforskel fra den ene til den anden ende. Her er det tiltænkt at anvendelsen af rummet bliver til alt fra forsamling til leg og træning.

Ejendommen ligger kun 400 m fra Carlsberg Station, hvorfra der er hurtig adgang til Københavns Hovedbanegård, og dermed videre ud i Hovedstadsområdet.

For medarbejdere der kommer i bil, er der hurtig adgang til både Øresundsmotorvejen og E47/Motoring 3.

Velkommen i Vilhelm Hus.

# 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.

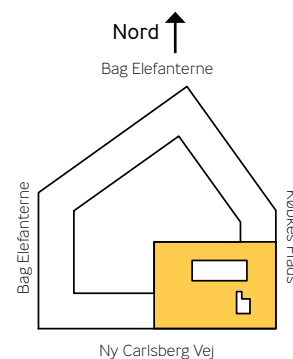
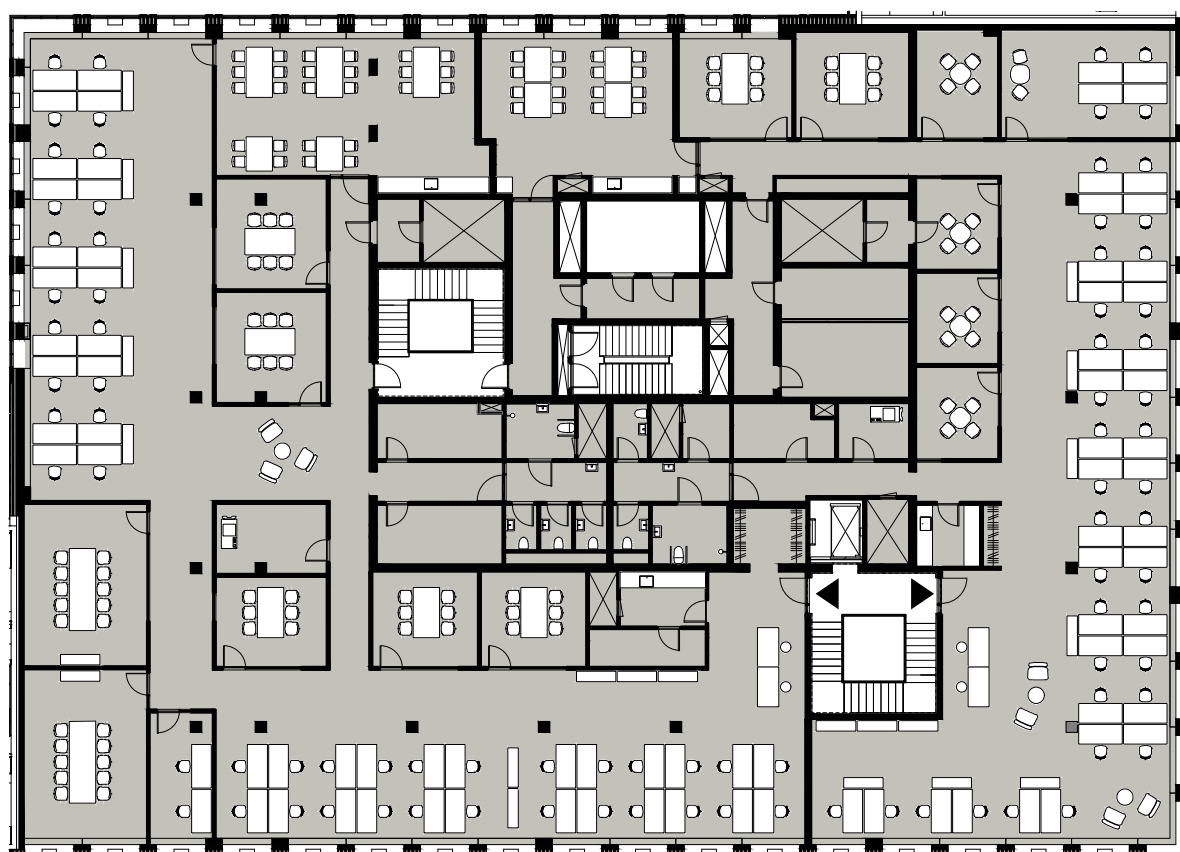
Følg den sidste udvikling af byen på **Carlsbergbyen.dk**.

| LEJEMÅL                                                  | AREAL                      | ÅRLIG LEJE                         | SEKUNDÆRE AREALER*       | ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER     | BRUTTOAREAL                | SAMLET ÅRLIG LEJE    |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------|
| 1. sal - Ny Carlsberg Vej 90                             |                            |                                    |                          |                                  |                            |                      |
| <b>Kontor 5A-1 og 5A-2</b>                               | <b>1.498 m<sup>2</sup></b> | <b>1.975 kr. pr. m<sup>2</sup></b> | <b>130 m<sup>2</sup></b> | <b>950 kr. pr. m<sup>2</sup></b> | <b>1.628 m<sup>2</sup></b> | <b>3.082.050 kr.</b> |
| 2. sal - Ny Carlsberg Vej 90                             |                            |                                    |                          |                                  |                            |                      |
| Kontor 6-1 og 6-2                                        | 1.498 m <sup>2</sup>       | 1.975 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 130 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.628 m <sup>2</sup>       | 3.082.050 kr.        |
| 3. sal - Ny Carlsberg Vej 90                             |                            |                                    |                          |                                  |                            |                      |
| Kontor 7-1 og 7-2                                        | 1.498 m <sup>2</sup>       | 1.975 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 130 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.628 m <sup>2</sup>       | 3.082.050 kr.        |
| 4. sal - Ny Carlsberg Vej 90 - udlejes sammen med 5. sal |                            |                                    |                          |                                  |                            |                      |
| Kontor nr. 8-1 og 8-2                                    | 1.498 m <sup>2</sup>       | 1.975 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 130 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.628 m <sup>2</sup>       | 3.082.050 kr.        |
| 5. sal - Ny Carlsberg Vej 90 - udlejes sammen med 4. sal |                            |                                    |                          |                                  |                            |                      |
| Kontor nr. 9                                             | 980 m <sup>2</sup>         | 2.025 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 144 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.124 m <sup>2</sup>       | 1.984.500 kr.        |
| - Tilhørende tagterrasser                                | 66+74 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>         |                          |                                  |                            |                      |

\*Arealer under terræn

## KONTOR 5A-1 OG 5A-2 / 1. SAL / 88 ARBEJDSPLADSER / 1.498 M<sup>2</sup>

Bordstørrelse: 800x1500





# LEJEMÅLSOVERSIGT

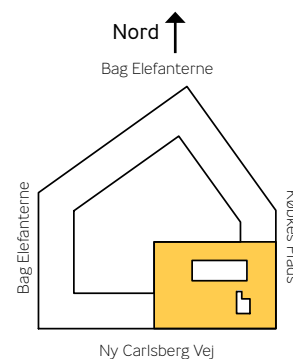
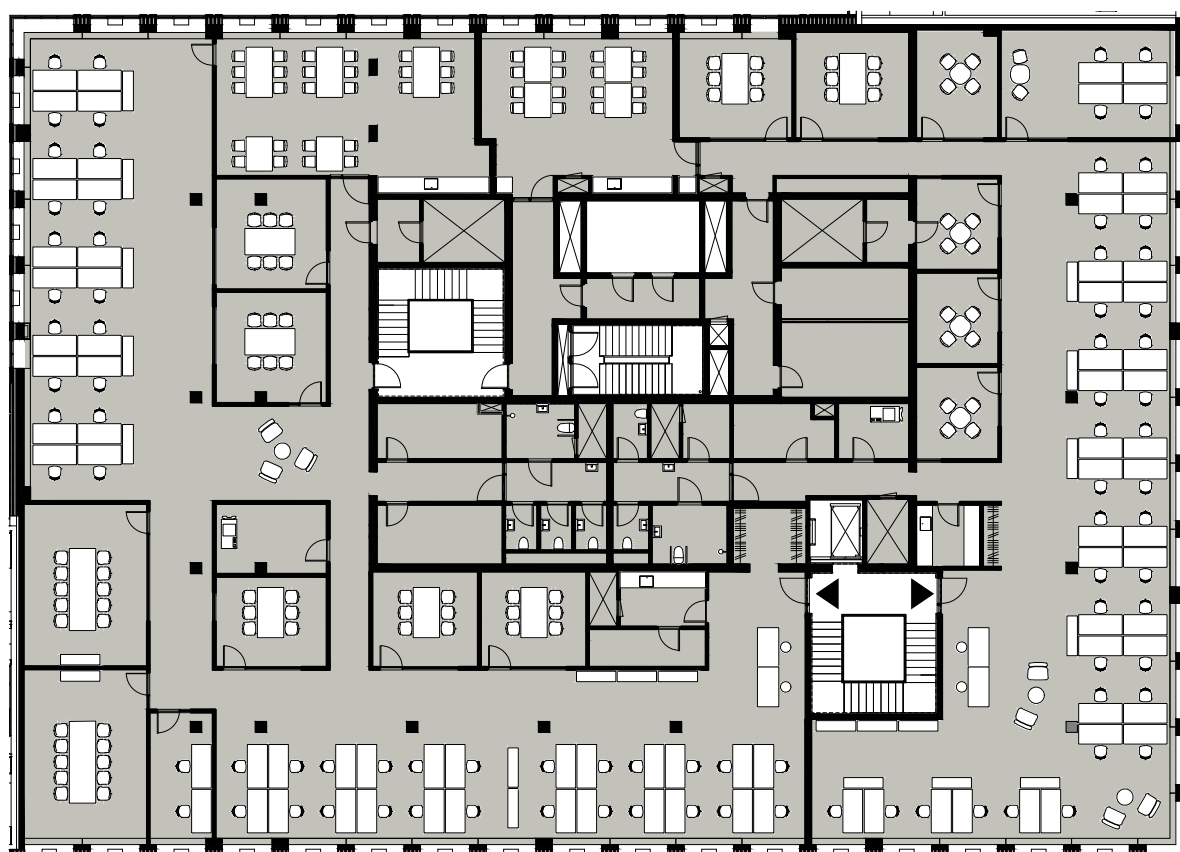
## OVERSIGT

| LEJEMÅL                                                                           | AREAL                      | ÅRLIG LEJE                         | SEKUNDÆRE AREALER*       | ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER     | BRUTTOAREAL                | SAMLET ÅRLIG LEJE    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------|
| 1. sal - Ny Carlsberg Vej 90<br>Kontor 5A-1 og 5A-2                               | 1.498 m <sup>2</sup>       | 1.975 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 130 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.628 m <sup>2</sup>       | 3.082.050 kr.        |
| 2. sal - Ny Carlsberg Vej 90<br><b>Kontor 6-1 og 6-2</b>                          | <b>1.498 m<sup>2</sup></b> | <b>1.975 kr. pr. m<sup>2</sup></b> | <b>130 m<sup>2</sup></b> | <b>950 kr. pr. m<sup>2</sup></b> | <b>1.628 m<sup>2</sup></b> | <b>3.082.050 kr.</b> |
| 3. sal - Ny Carlsberg Vej 90<br>Kontor 7-1 og 7-2                                 | 1.498 m <sup>2</sup>       | 1.975 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 130 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.628 m <sup>2</sup>       | 3.082.050 kr.        |
| 4. sal - Ny Carlsberg Vej 90 - udlejes sammen med 5. sal<br>Kontor nr. 8-1 og 8-2 | 1.498 m <sup>2</sup>       | 1.975 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 130 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.628 m <sup>2</sup>       | 3.082.050 kr.        |
| 5. sal - Ny Carlsberg Vej 90 - udlejes sammen med 4. sal<br>Kontor nr. 9          | 980 m <sup>2</sup>         | 2.025 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 144 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.124 m <sup>2</sup>       | 1.984.500 kr.        |
| - Tilhørende tagterrasser                                                         | 66+74 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>         |                          |                                  |                            |                      |

\*Arealer under terræn

## KONTOR 6-1 OG 6-2 / 2. SAL / 88 ARBEJDSPLADSER / 1.498 M<sup>2</sup>

Bordstørrelse: 800x1500

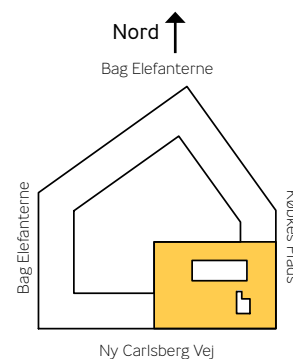
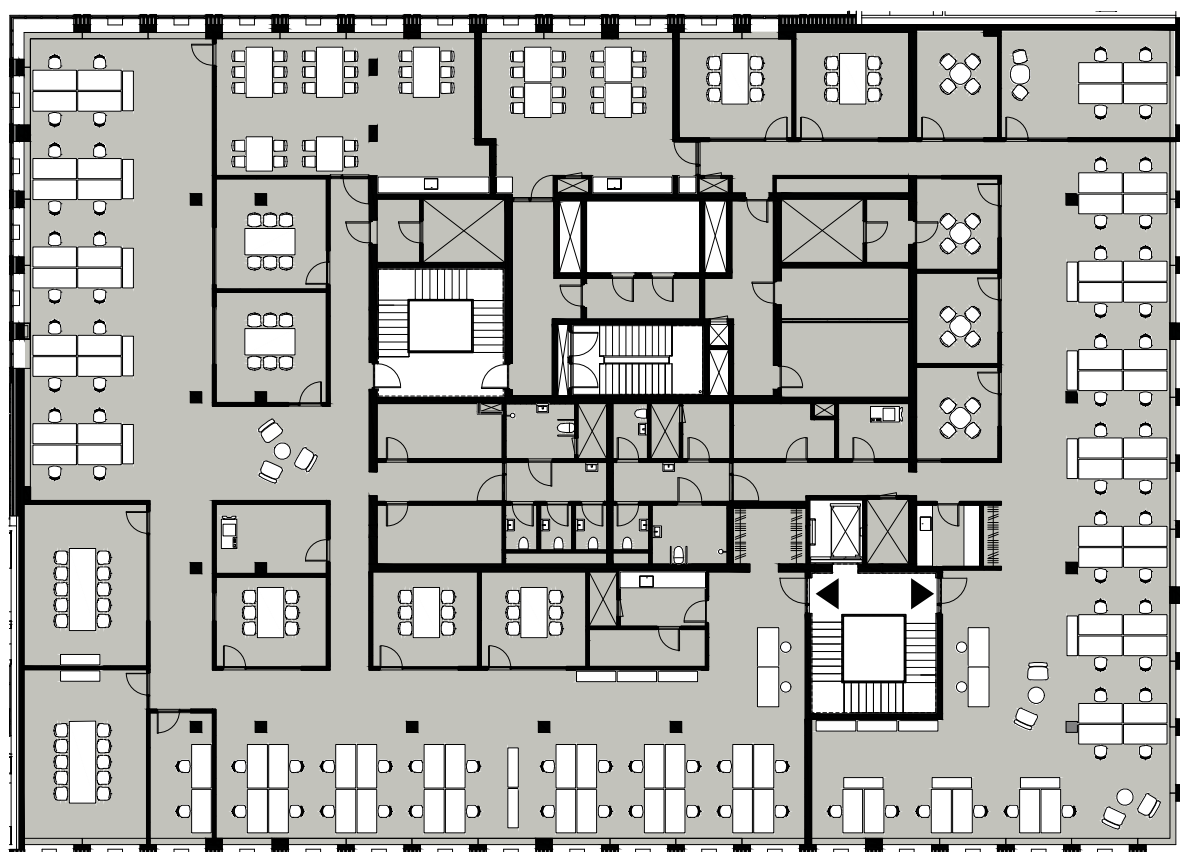


| LEJEMÅL                                                                           | AREAL                      | ÅRLIG LEJE                         | SEKUNDÆRE AREALER*       | ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER     | BRUTTOAREAL                | SAMLET ÅRLIG LEJE    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------|
| II. sal - Ny Carlsberg Vej 90<br>Kontor 5A-I og 5A-2                              | 1.498 m <sup>2</sup>       | 1.975 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 130 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.628 m <sup>2</sup>       | 3.082.050 kr.        |
| 2. sal - Ny Carlsberg Vej 90<br>Kontor 6-I og 6-2                                 | 1.498 m <sup>2</sup>       | 1.975 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 130 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.628 m <sup>2</sup>       | 3.082.050 kr.        |
| 3. sal - Ny Carlsberg Vej 90                                                      |                            |                                    |                          |                                  |                            |                      |
| <b>Kontor 7-I og 7-2</b>                                                          | <b>1.498 m<sup>2</sup></b> | <b>1.975 kr. pr. m<sup>2</sup></b> | <b>130 m<sup>2</sup></b> | <b>950 kr. pr. m<sup>2</sup></b> | <b>1.628 m<sup>2</sup></b> | <b>3.082.050 kr.</b> |
| 4. sal - Ny Carlsberg Vej 90 - udlejes sammen med 5. sal<br>Kontor nr. 8-I og 8-2 | 1.498 m <sup>2</sup>       | 1.975 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 130 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.628 m <sup>2</sup>       | 3.082.050 kr.        |
| 5. sal - Ny Carlsberg Vej 90 - udlejes sammen med 4. sal<br>Kontor nr. 9          | 980 m <sup>2</sup>         | 2.025 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 144 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.124 m <sup>2</sup>       | 1.984.500 kr.        |
| - Tilhørende tagterrasser                                                         | 66+74 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>         |                          |                                  |                            |                      |

\*Arealer under terræn

## KONTOR 7-I OG 7-2 / 3. SAL / 88 ARBEJDSPLADSER / 1.498 M<sup>2</sup>

Bordstørrelse: 800x1500



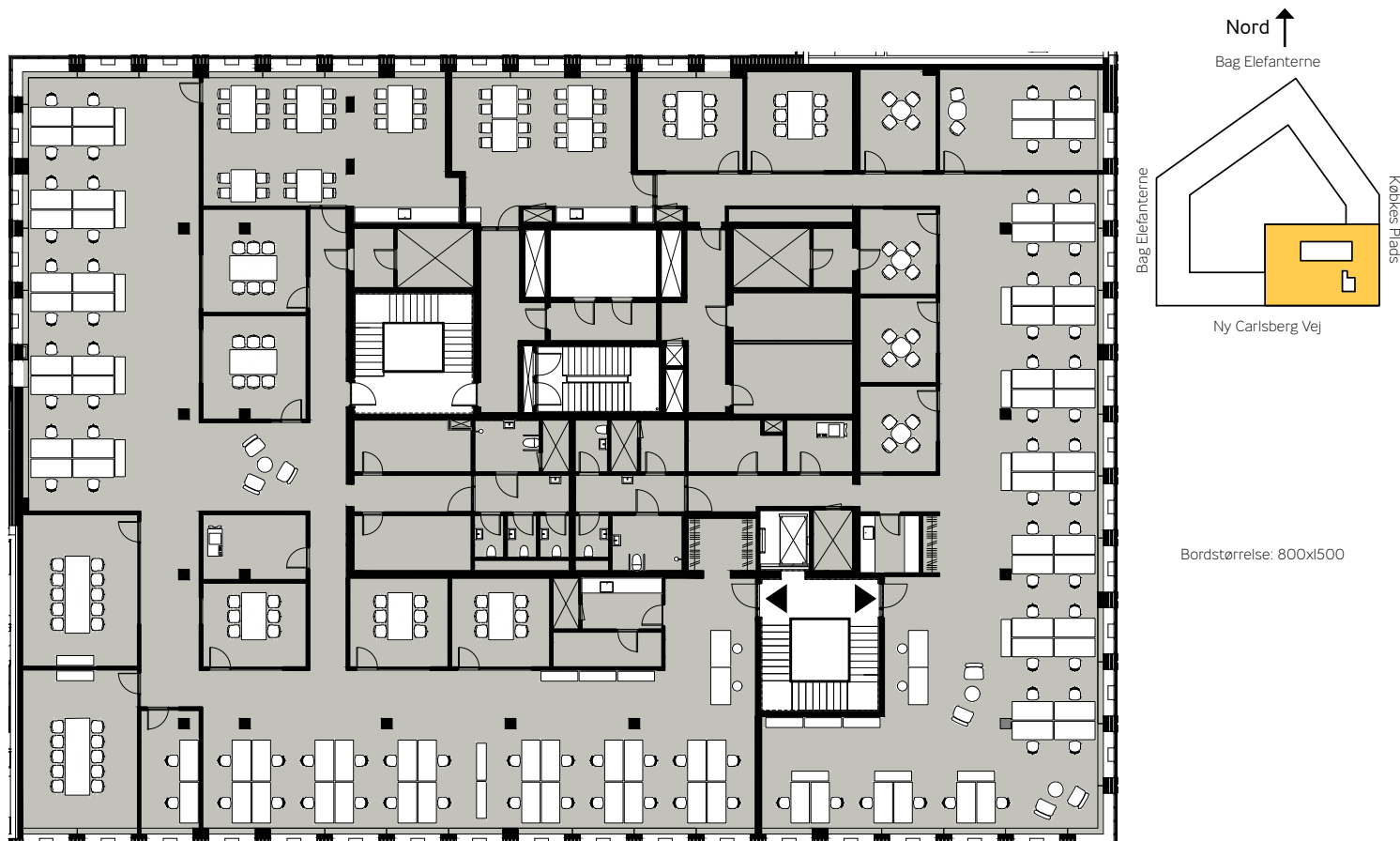


| LEJEMÅL                                                                  | AREAL                      | ÅRLIG LEJE                         | SEKUNDÆRE AREALER*       | ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER     | BRUTTOAREAL                | SAMLET ÅRLIG LEJE    |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------|
| 1. sal - Ny Carlsberg Vej 90<br>Kontor 5A-1 og 5A-2                      | 1.498 m <sup>2</sup>       | 1.975 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 130 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.628 m <sup>2</sup>       | 3.082.050 kr.        |
| 2. sal - Ny Carlsberg Vej 90<br>Kontor 6-1 og 6-2                        | 1.498 m <sup>2</sup>       | 1.975 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 130 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.628 m <sup>2</sup>       | 3.082.050 kr.        |
| 3. sal - Ny Carlsberg Vej 90<br>Kontor 7-1 og 7-2                        | 1.498 m <sup>2</sup>       | 1.975 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 130 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.628 m <sup>2</sup>       | 3.082.050 kr.        |
| 4. sal - Ny Carlsberg Vej 90 - udlejes sammen med 5. sal                 |                            |                                    |                          |                                  |                            |                      |
| <b>Kontor nr. 8-1 og 8-2</b>                                             | <b>1.498 m<sup>2</sup></b> | <b>1.975 kr. pr. m<sup>2</sup></b> | <b>130 m<sup>2</sup></b> | <b>950 kr. pr. m<sup>2</sup></b> | <b>1.628 m<sup>2</sup></b> | <b>3.082.050 kr.</b> |
| 5. sal - Ny Carlsberg Vej 90 - udlejes sammen med 4. sal<br>Kontor nr. 9 | 980 m <sup>2</sup>         | 2.025 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 144 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.124 m <sup>2</sup>       | 1.984.500 kr.        |
| - Tilhørende tagterrasser                                                | 66+74 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>         |                          |                                  |                            |                      |

\*Arealer under terræn

## KONTOR NR. 8 / 4. SAL / 88 ARBEJDSPLADSER / 1.498 M<sup>2</sup>

- UDLEJES SAMMEN MED 5. SAL

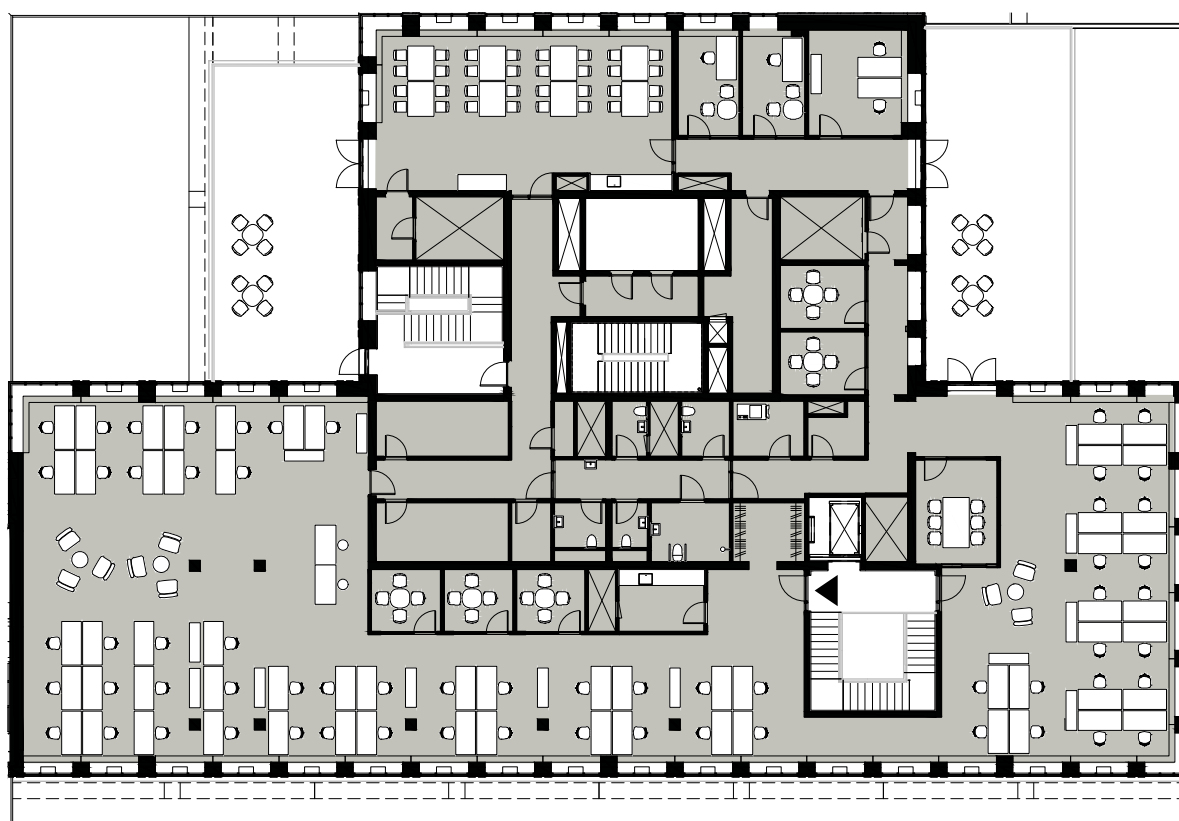


| LEJEMÅL                                                                           | AREAL                    | ÅRLIG LEJE                         | SEKUNDÆRE AREALER*       | ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER     | BRUTTOAREAL                | SAMLET ÅRLIG LEJE    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------|
| 1. sal - Ny Carlsberg Vej 90<br>Kontor 5A-1 og 5A-2                               | 1.498 m <sup>2</sup>     | 1.975 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 130 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.628 m <sup>2</sup>       | 3.082.050 kr.        |
| 2. sal - Ny Carlsberg Vej 90<br>Kontor 6-1 og 6-2                                 | 1.498 m <sup>2</sup>     | 1.975 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 130 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.628 m <sup>2</sup>       | 3.082.050 kr.        |
| 3. sal - Ny Carlsberg Vej 90<br>Kontor 7-1 og 7-2                                 | 1.498 m <sup>2</sup>     | 1.975 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 130 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.628 m <sup>2</sup>       | 3.082.050 kr.        |
| 4. sal - Ny Carlsberg Vej 90 - udlejes sammen med 5. sal<br>Kontor nr. 8-1 og 8-2 | 1.498 m <sup>2</sup>     | 1.975 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 130 m <sup>2</sup>       | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>       | 1.628 m <sup>2</sup>       | 3.082.050 kr.        |
| 5. sal - Ny Carlsberg Vej 90 - udlejes sammen med 4. sal                          |                          |                                    |                          |                                  |                            |                      |
| <b>Kontor nr. 9</b>                                                               | <b>980 m<sup>2</sup></b> | <b>2.025 kr. pr. m<sup>2</sup></b> | <b>144 m<sup>2</sup></b> | <b>950 kr. pr. m<sup>2</sup></b> | <b>1.124 m<sup>2</sup></b> | <b>1.984.500 kr.</b> |
| - Tilhørende tagterrasser                                                         | 66+74 m <sup>2</sup>     | 950 kr. pr. m <sup>2</sup>         |                          |                                  |                            |                      |

\*Arealer under terræn

## KONTOR NR. 5 / 5. SAL / 68 ARBEJDSPLADSER / 980 M<sup>2</sup>

- UDLEJES SAMMEN MED 4. SAL



Bordstørrelse: 800x1500





Ny Carlsberg Vej



Hovedindgangen





Gårdhaven



Kontorlobby og ankomst til huset



Købkes Plads





Kontorarealerne

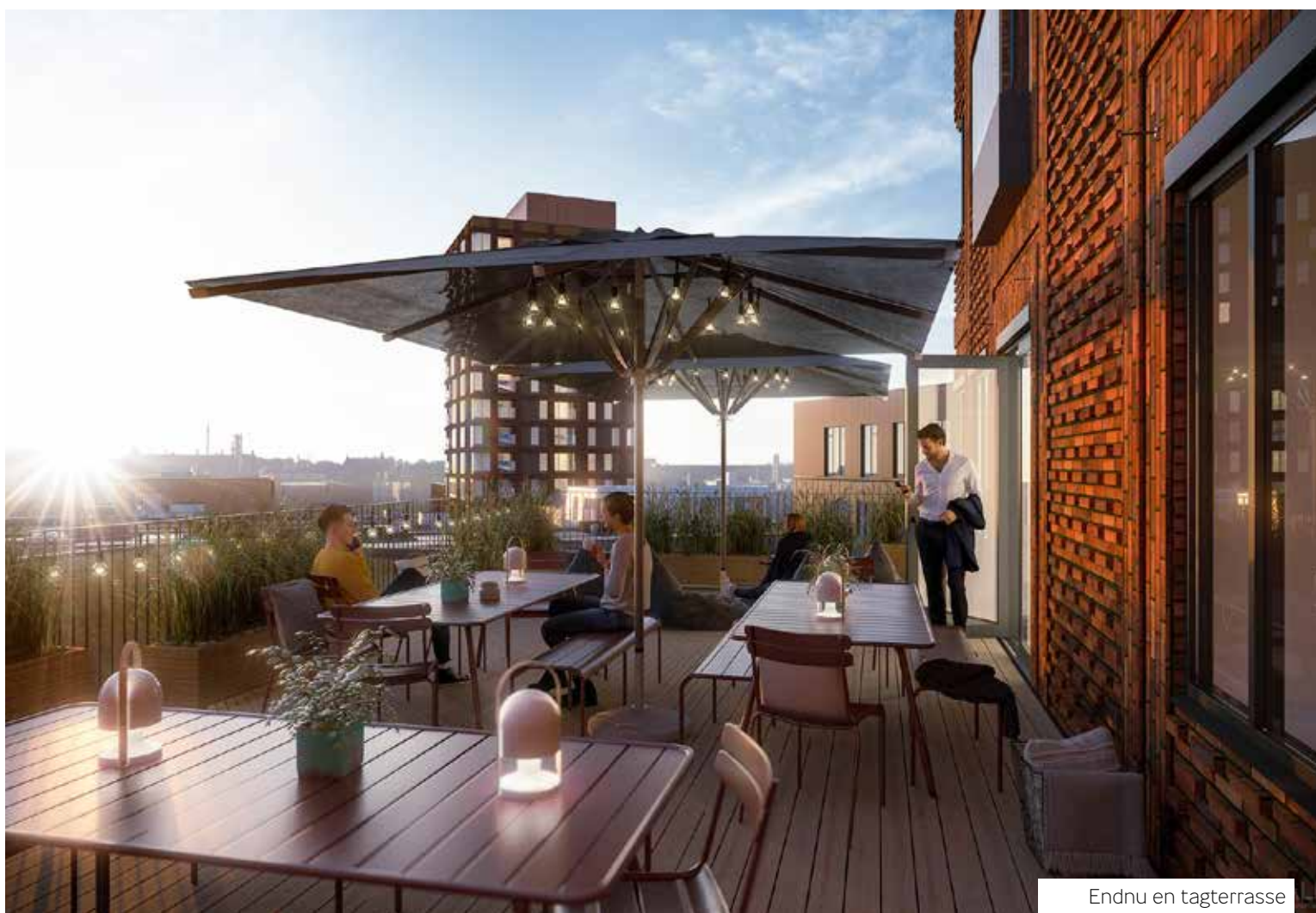


Break-out-område





Spiseområde



Endnu en tagterrasse





# 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, 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.



## 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.*