



Kontor | Flintholm Have - Dirch Passers Allé 27 | 639 m²

- Flot, moderne kontorejendom opført i 2009
- Direkte ved Flintholm station med Metro og S-tog
- Mulighed for leje af parkeringspladser i stor p-kælder
- Meget synlig beliggenhed centralt på Frederiksberg
- Årlig leje 1.300 kr. pr. m²
- Lejemål på 639 m² beliggende på 1. sal
- Business-pakken inkluderer frokostordning, mødefaciliteter, reception, posthåndtering, ejendomservice og rengøring





Moderne og synligt kontor ved Flintholm Station, Frederiksberg

Ejendommen

- Moderne og funktionel ejendom opført i 2009
- Veldisponeret ejendom med køling og ventilation
- Flintholm Have er et multifunktionshus med bolig og erhverv
- Stor parkeringskælder
- Andre lejere i ejendommen er Bankpension, Braun Medical og Lønmodtagernes Dyrtidsfond

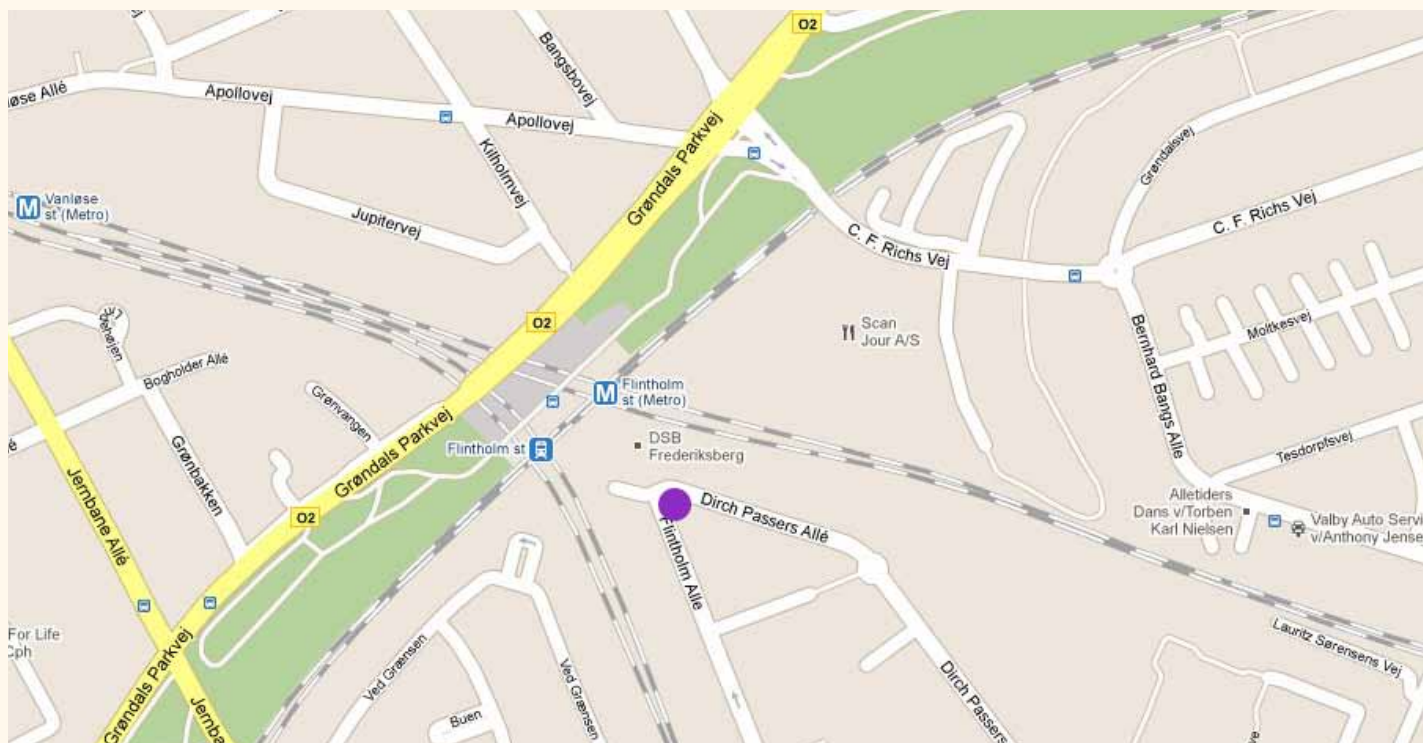
Det er let at være lejer hos Aberdeen. Vi skaber 'room for business', så du kan fokusere på din forretning. Dirch Passers Allé 27 er et moderne kontorhus med synlig beliggenhed centralt på Frederiksberg. Her tilbyder vi et bredt udvalg af services, som kan tilkøbes efter behov: vi tager imod dine gæster, dækker op til dine møder, tager din telefon, sorterer din post, serverer din frokost, og når du går hjem, gør vi lejemålet rent og klar til næste dag.

Lejemålet

- Lejemålet på 639 m² ligger på 1. sal
- Kontoret fremstår pt. som råhus og kan indrettes efter lejers ønsker fx med hensyn til inddeling og materialevalg
- Lejemålet indrettes i samråd med lejer, og vil indeholde tekøkken, printer/ it-rum, garderobe og toiletter

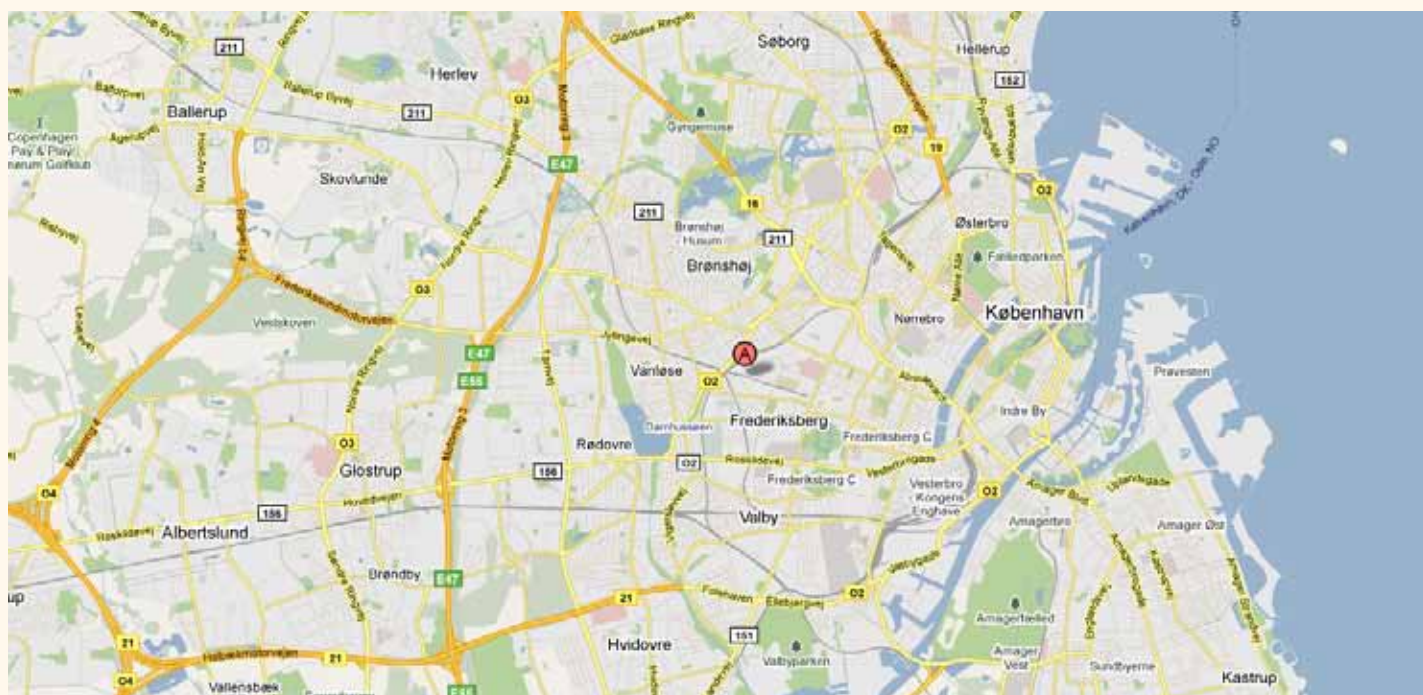
Faciliteter

- Servicekonceptet omfatter reception, posthåndtering, administration af mødefaciliteter og kantine, ejendoms-service og rengøring
- Fælles kantine med frokostordning
- Konferencelokale i stueetagen
- Mulighed for fitnessrum i kælderen



Beliggenhed | 2000 Frederiksberg

- Ejendommen ligger optimalt i det trafikale knudepunkt mellem hovedindfaldsvejene Roskildevej, Jyllingevej og Hulgårdsvej med direkte adgang til Hillerødmotorvejen og motorvejene 21 og E47.
- Rådhuspladsen 4,2 km
- København Lufthavn 10,9 km
- Direkte ved Flintholm station med Metro og S-tog



Etage	Anvendelse	Areal i m ²	Årlig leje pr. m ²	Årlig leje i alt
1. sal	kontor	639	1.300 kr.	853.300 kr.

Andel i servicecenter	150.000 kr. pr. år
-----------------------	--------------------

Fællesudgifter og skatter	500 kr. pr. m ²
---------------------------	----------------------------

Varme	55 kr. pr. m ²
-------	---------------------------

Lejemålene leveres nymalede og med nybehandlede gulve, og indretning sker i samråd med lejer.

Alle beløb er angivet ekskl. moms.

Kontorlejemål | Økonomi og lejevilkår

Betalingstermin:	Kvartalsvis forud
Afståelsesret/fremlejeret:	Nej/nej
Opsigelse:	6 mdr. gensidigt
Uopsigelse:	5 år for lejer / 10 år for udlejer
Lejeregulering:	Regulering ift nettoprisindekset, dog min. 3%
Momsregistreret:	Ja
Depositum:	Kontant depositum, svarende til 6 måneders leje

Elforbrug afregnes direkte til det lokale belysningsvæsen. Vand betales over varmeregnskabet.



Plantegning | Dirch Passer Allé 27, stuen | Fælles servicecenter

- Reception
- Kantine med terrasse
- Konferencelokale

Tegning er ikke endelig, forbehold for ændringer





Indretningsforslag | Dirch Passer Allé 27, 1. sal | 639 m²

- 639 m² kontor inkl. fælles andel af servicecenter i stuen
- 20-30 arbejdspladser





Om Aberdeen Property Investors

Som en af Danmarks førende forvaltere af ejendomme og ejendomsinvesteringer er Aberdeen en langsigtet, professionel samarbejdspartner. Vi arbejder i tæt dialog med vores lejere og har fokus på vores lejeres individuelle behov. Derfor står vi selv for udlejningen af vores ejendomme, så du som lejer får et kompetent, effektivt og personligt lejeforløb. Som lejer hos os er du tilknyttet en fast, beslutningsdygtig kontaktperson – fra din første henvendelse, til overtagelsen af dit nye lejemål. Læs mere på **aberdeen.dk**

- Steen Kjelstrup
Telefon: 33 44 40 37
E-mail: steen.kjelstrup@aberdeen-asset.com