



## Kontor | Strandvejen 56 - 3 etager | 489 - 3.586 m<sup>2</sup>

- Markant historisk ejendom i Tuborg Nord
- Nystandsatt kvalitetslejemål på 3.586 m<sup>2</sup> i 3 etager, som er forbundet med 2 flotte interne trapper og elevator
- Parkeringspladser på terræn og i P-kælder
- Lejemålet kan opdeles i flere lejemål med hhv. 489 m<sup>2</sup> og 635 m<sup>2</sup> i stueetagen, 535 m<sup>2</sup> og 698 m<sup>2</sup> på 1. sal og 1.229 m<sup>2</sup> på 2. sal
- Fælles kantine med frokostordning
- Årlig leje 1.350 kr pr. m<sup>2</sup>





## Historisk ejendom med unik beliggenhed i Tuborg Nord

### Ejendommen

Ejendommen kaldet Anneksbygningen er fra 1929 og danner sammen med Rosenhuset og Tuborgbygningen den smukke plads, som er beriget med en Peter Brandes skulptur, og som giver direkte adgang til Waterfront Shopping. Bygningen er yderst velholdt og er indvendigt moderniseret med respekt for de originale detaljer.

Tuborg Nord udgør et bysamfund i sig selv og tilhører det mest eksklusive i Københavnsområdet. Torve, butikker, Waterfront Shopping med fitnesscenter, lystbådehavn med opholdskaj og restauranter, Experimentarium, og de mange eksklusive boliger bidrager sammen med førende danske virksomheder til at skabe et særligt miljø og eksklusiv stemning.

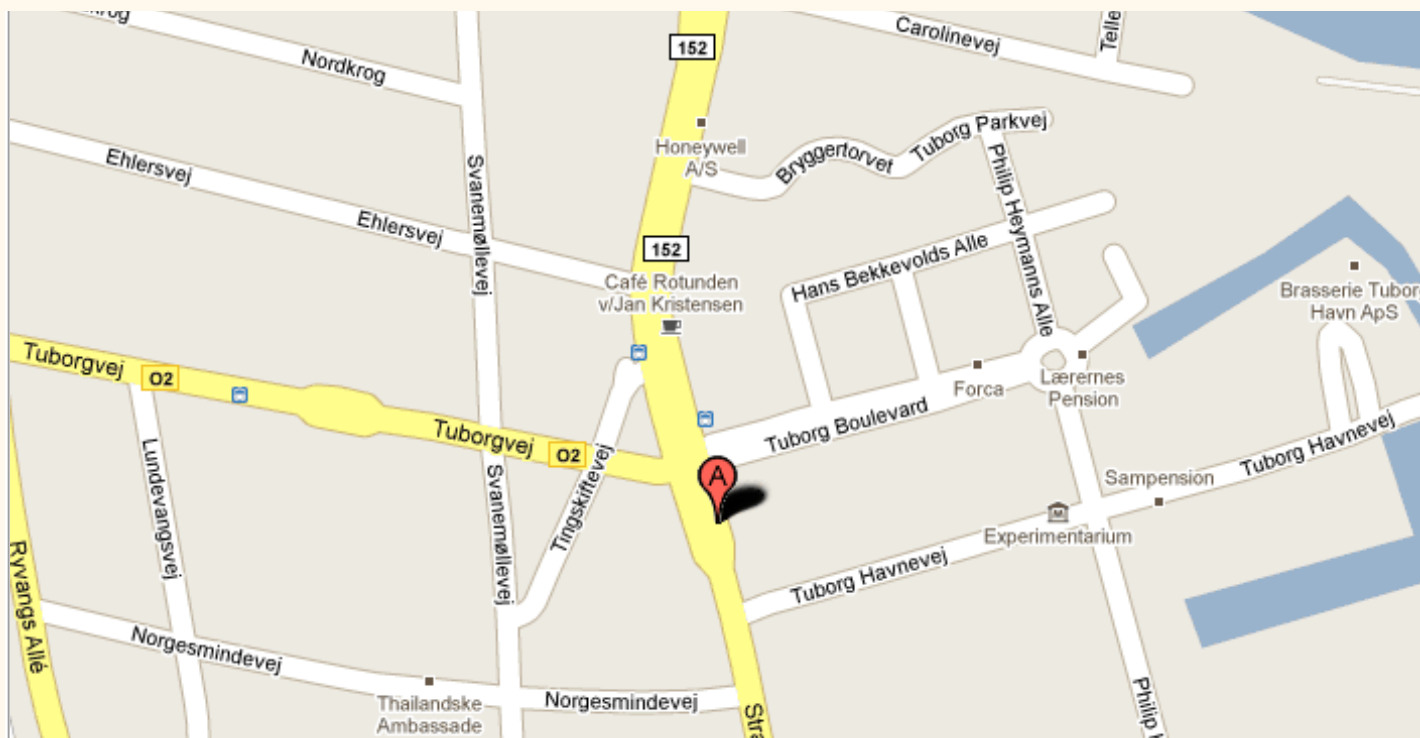
I Tuborg-ejendommen får du naboer som PriceWaterHouse-Coopers, Microsoft, Saxo Bank, Sampension, PA Consulting Group, Horten, D/S Torm, D/S Norden, Willis og Deloitte.

### Lejemålet

- Lejemålet overtages nystandsatt og indflytningsklart
- Lejemålet på 3 etager er forbundet med flotte indvendige trapper og elevator
- Fra 1. sal er der direkte udgang til 2 terrasser
- 2. sal har et stort højloftet lokale med lydabsorberende loft og med plads til 40+ arbejdspladser
- P-pladser kan lejes på terrænen og i parkeringskælder under Waterfront shoppingcenter

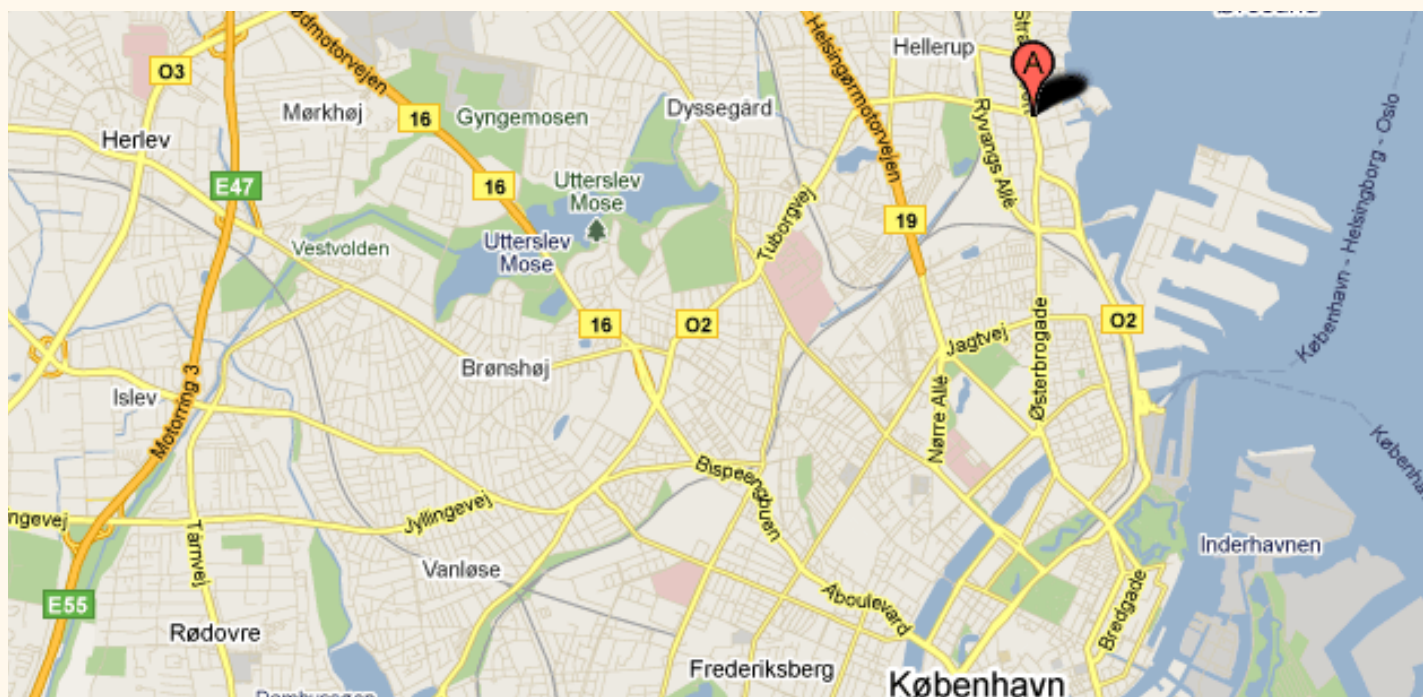
### Faciliteter

- Fælles kantine med frokostordning
- Køkken med spiseplads i stueetage
- Tekøkken på 1. og 2. sal
- Teknik og serverrum



## Beliggenhed | 2900 Hellerup

- Ejendommen er beliggende 10 min. gang fra Hellerup St., som er knudepunkt for flere S-togslinjer, Øresundstoget, Kystbanen og flere buslinjer: 1A, 21, 179 og 196
- Ca. 10 min. kørsel til det københavnske motorvejsnet og Københavns City
- Motorring 4 4 km
- Rådhuspladsen 7 km
- Kastrup Lufthavn 15 km



Etage	Anvendelse	Areal i m <sup>2</sup>	Årlig leje pr. m <sup>2</sup>	Årlig leje i alt
St. tv	kontor	489	1.350 kr.	660.150 kr.
St. th	kontor	635	1.350 kr.	857.250 kr.
1. tv	kontor	535	1.350 kr.	722.250 kr.
1. th	kontor	698	1.350 kr.	942.300 kr.
I alt		2.357		3.181.950 kr.
Stuen	kontor	1.124	1.350 kr.	1.517.400 kr.
1. sal	kontor	1.233	1.350 kr.	1.664.550 kr.
2. sal	kontor	1.229	1.350 kr.	1.659.150 kr.
St.-2. sal	kontor	3.586		4.841.100 kr.
Fællesudgifter og skatter	541 kr. pr. m <sup>2</sup>			
Varme	111 kr. pr. m <sup>2</sup>			
Kantine	95 kr. pr. m <sup>2</sup>			
Kuvertpris	65 kr. pr. dag			
Leje af P-plads	1.000 kr. pr. md			

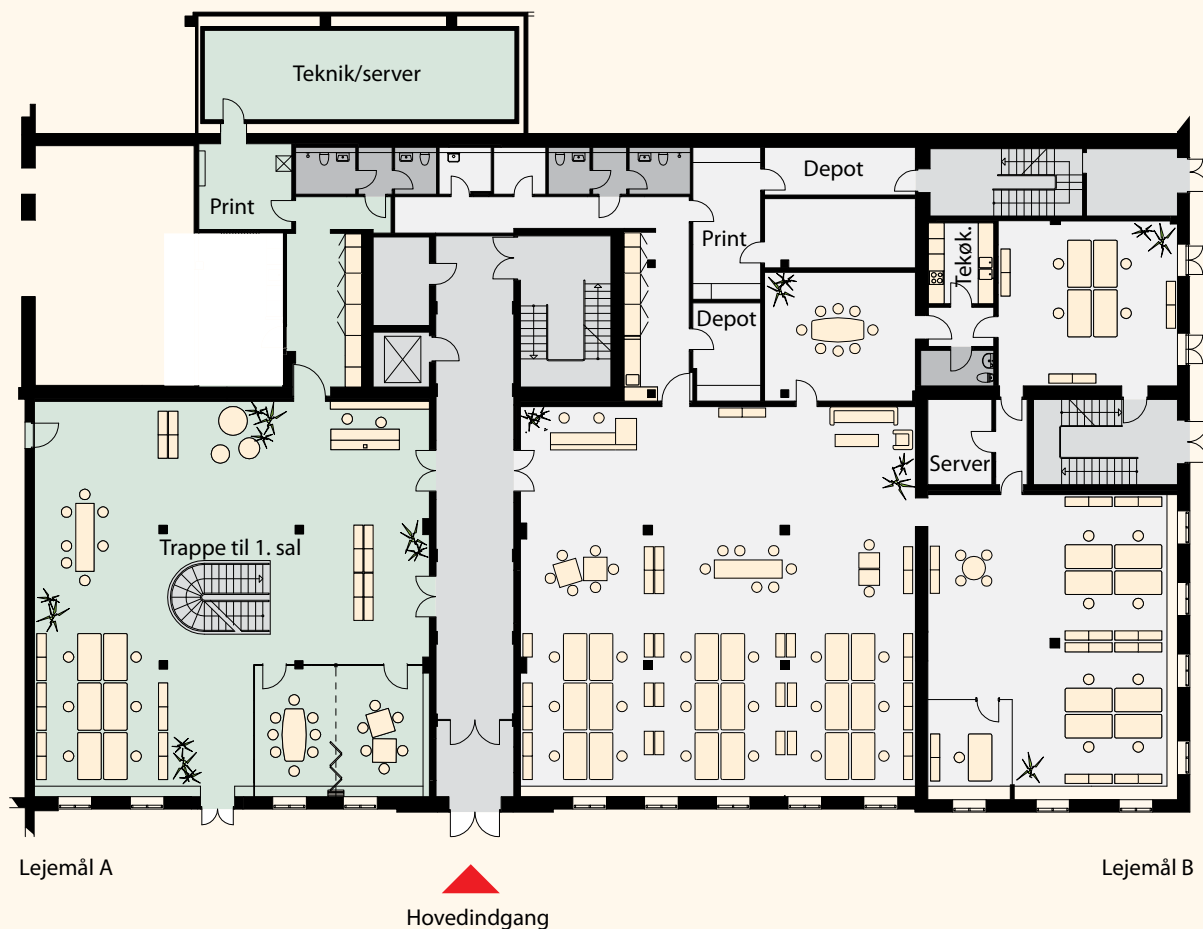
Ovenstående priser er baseret på, at lejemålene leveres nymalede og med nybehandlede gulve i den eksisterende indretning.

Alle beløb er angivet ekskl. moms.

## Kontorlejemål | Økonomi og lejevilkår

Betalingstermin:	Kvartalsvis forud
Afståelsesret/fremlejeret:	Nej/nej
Opsigelse:	6 mdr. gensidigt
Uopsigelighe	Efter aftale
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.



Indretning stueplan

## Indretningsforslag | Strandvejen 56, st. | 489 m<sup>2</sup> og 635 m<sup>2</sup>

- St. tv.: 489 m<sup>2</sup> (lejemål A)
- St. tv.: 635 m<sup>2</sup> (lejemål B)
- Reception, mødelokaler og teknikum



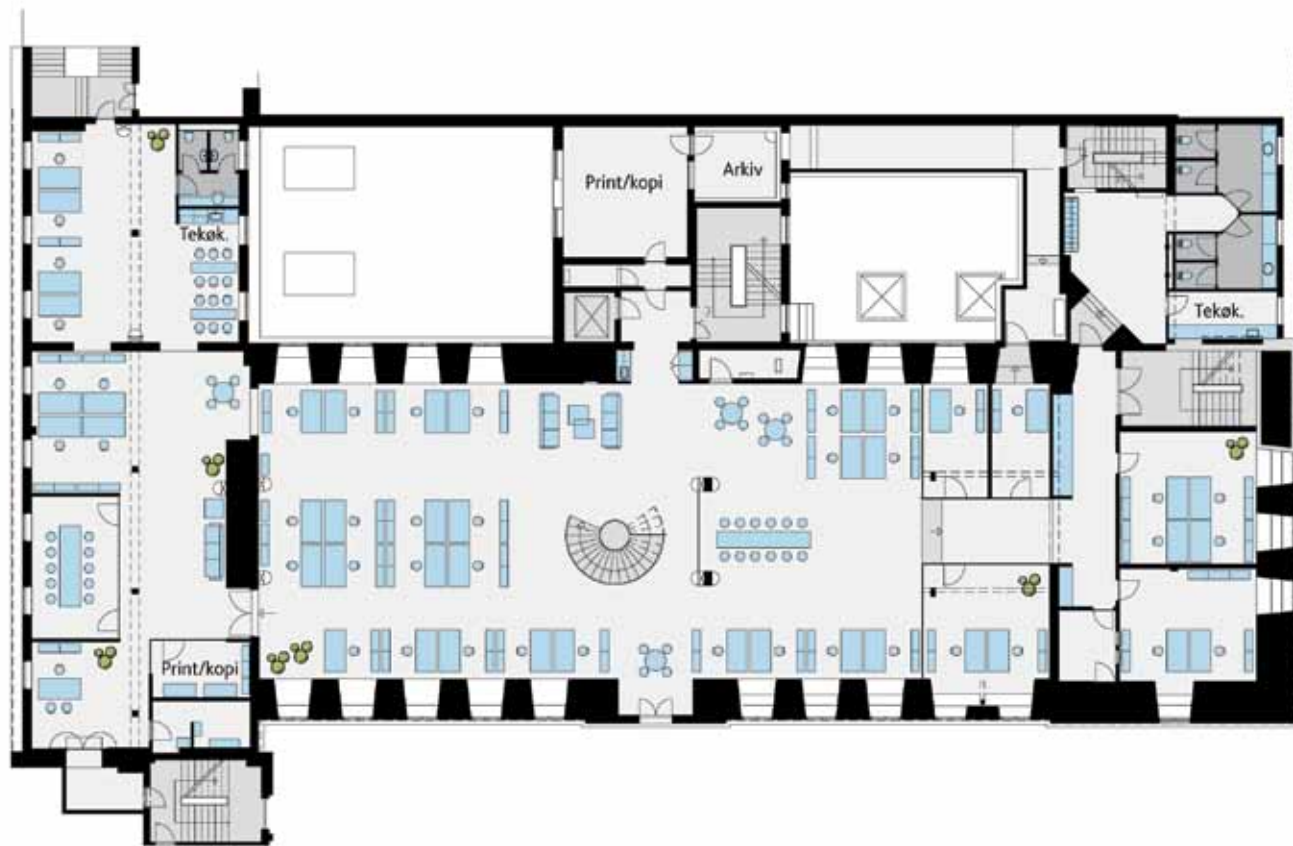


Indretning 1. sal

## Plantegning | Strandvejen 56, 1. sal | 1.233 m<sup>2</sup>

- 1.233 m<sup>2</sup> kontorlejemål på 1. sal
- 40-45 arbejdspladser





Indretning 2. sal

## Plantegning | Strandvejen 56, 2. sal | 1.229 m<sup>2</sup>

- 1.229 m<sup>2</sup> kontorlejemål
- 40-45 arbejdspladser





#### Om Aberdeen Asset Management Denmark A/S

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. Se mere på [aberdeen.dk](http://aberdeen.dk)

- Steen Kjelstrup  
Telefon: 33 44 40 37  
E-mail: [steen.kjelstrup@aberdeen-asset.com](mailto:steen.kjelstrup@aberdeen-asset.com)