

LEJE

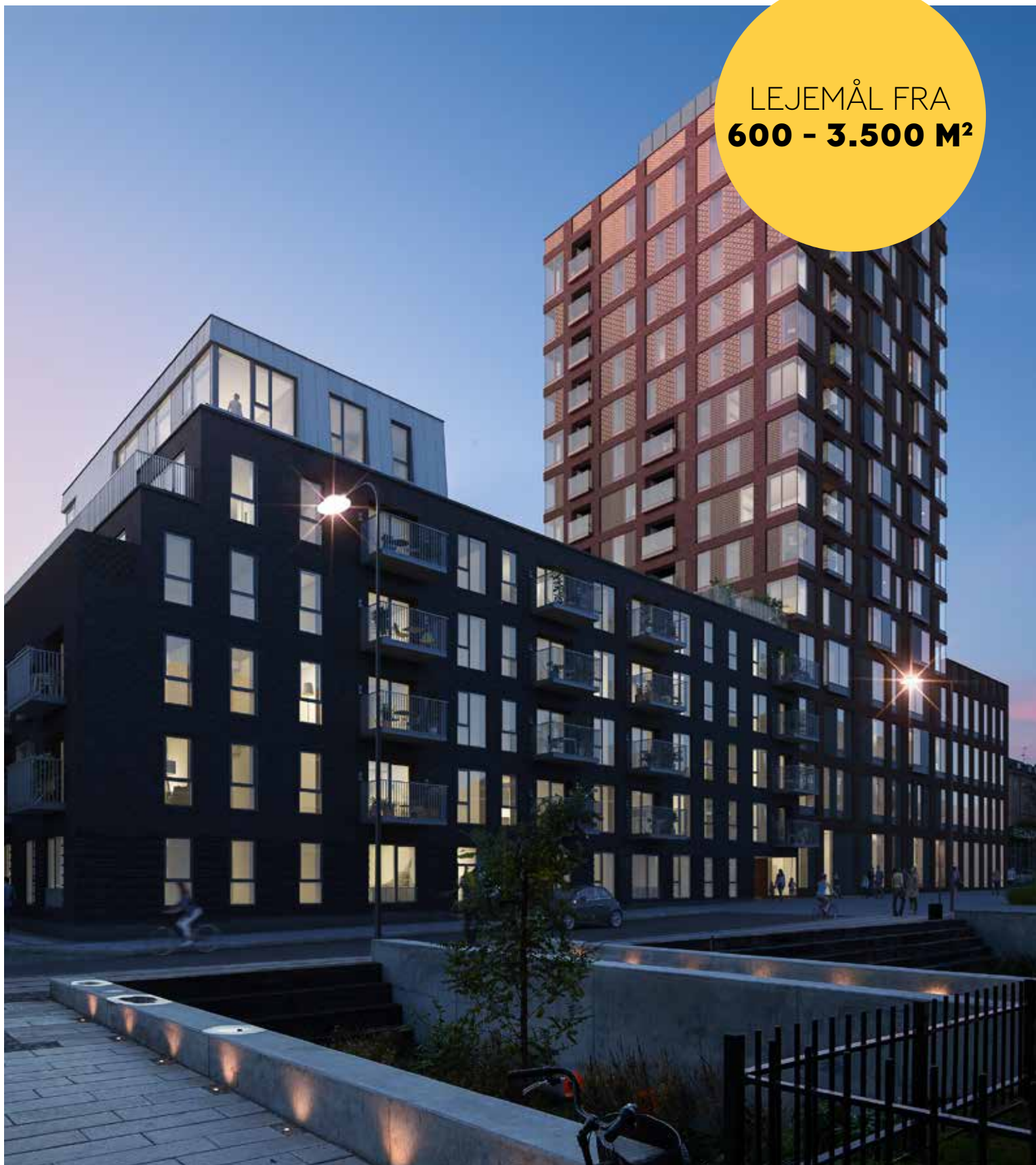


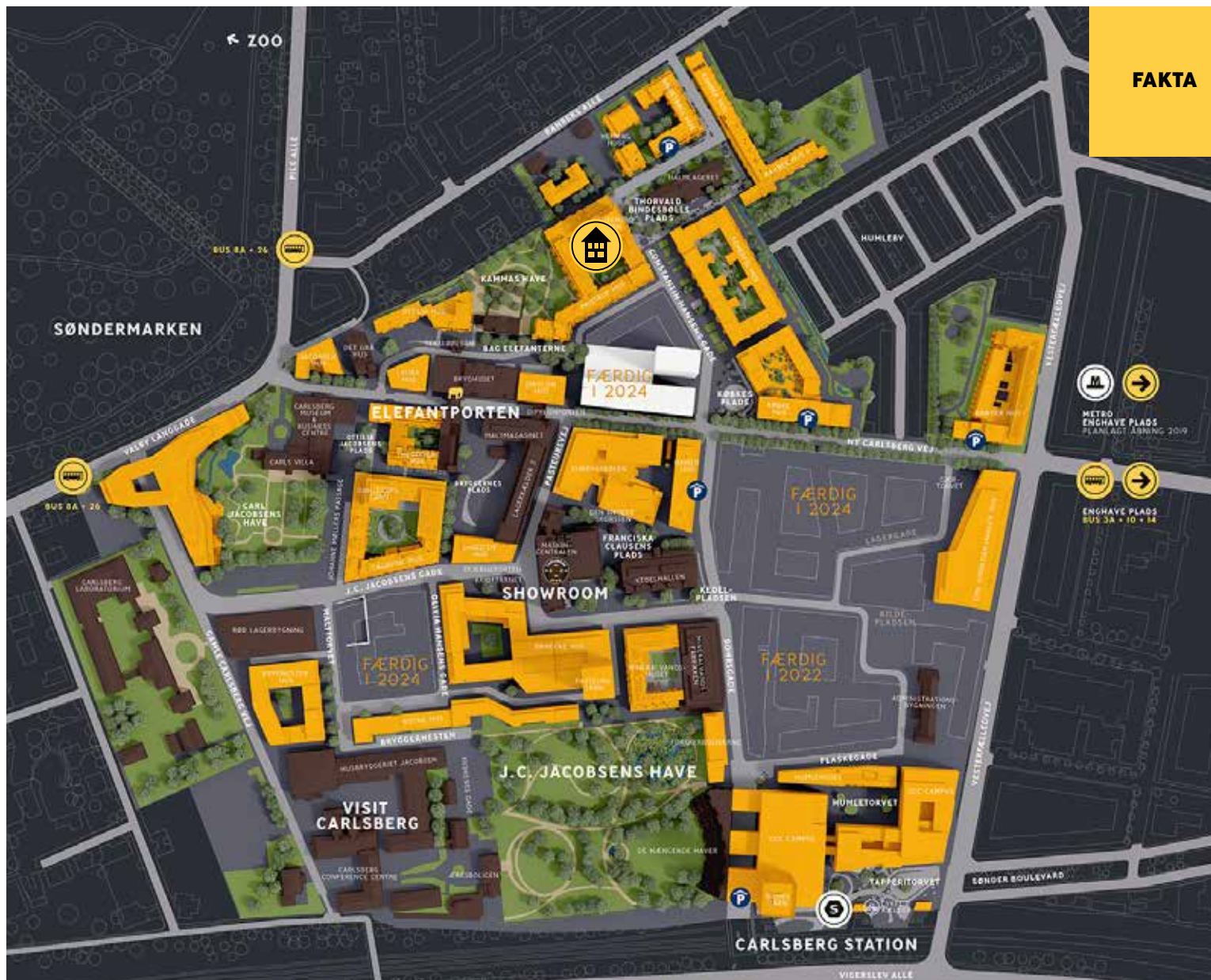
FRISTRUP HUS

CARLSBERG BYEN

CONSTANTIN HANSENS GADE 25-27, 1799 KØBENHAVN V

LEJEMÅL FRA
600 - 3.500 M²





LEJEMÅL

Lejemål fra 600 m² - 3.500 m²

Leje fra 1.625 kr. pr. m² pr. år

Kælderleje fra 850 kr. pr. m² pr. år

Driftsomkostninger*
500 kr. pr. m² pr. år

Skatter og afgifter
inkluderet i drift

Forbrugsomkostninger*
95 kr. pr. m² pr. år

Depositum svarende til
6 måneders leje

Opsigelse efter aftale

**Anslåede omkostninger da
ejendommen ikke er taget i drift.*



PARKERING

Der er flere muligheder for parkering i Carlsberg Byen.

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

Flere 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

Enghavevej
1A Avedøre - Hellerup St.
10 Rådhuspladsen - Brønshøj Torv
23 Klampenborg St. - Valby St.



Carlsberg Station



Enghave Plads



Københavns Lufthavn: 12 km

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



FLOTTE KONTORLEJEMÅL PÅ GRÆNSEN TIL FREDERIKSBERG

Fristrup Hus er opført - ligesom mange af de øvrige huse i Carlsberg Byen - som en lavere bygning i 4-6 etager, som rummer erhverv, samt et tårn på 50 meter, som huser boliger.

Ejendommen ligger ved den bevaringsværdige bygning Halm-lageret, hvis nye ejer får bygningen til at summe af liv og aktivitet.

Endvidere er vi på grænsen til Frederiksberg, tæt på Rahbeks Allé og Vesterbrogade lige om hjørnet.

Fristrup Hus opføres med kontorlejemål, hvor der er masser af lys og moderne faciliteter, herunder blandt andet fjernkøl.

Arealerne indrettes med åbne kontorlandskaber, møderum og mulighed for kantine i husets stueetage.

Man kan leje sig ind etagevist eller som ét samlet lejemål. Fristrup Hus giver mulighed for at få en arbejdsplads i nærmest den størrelse man har behov for inden for de givne arealer.

Husets kontorer entreres via et smukt indgangsparti i stueplan.

Materialerne i indretningen er lyse overflader og nedhængte lofter. Gulvene er lyse trægulve.





FRISTRUP HUS I CARLSBERG BYEN

Fristrup Hus er tegnet i et samarbejde mellem to store arkitektfirmaer, C. F. Møller Arkitekter og MVRDV.

Begge firmaer arbejder ud fra at skabe arkitektonisk kvalitet baseret på erfaring, innovation og nordiske værdier, der sikrer bæredygtige og æstetiske løsninger med vedvarende værdi for kunder, brugere og samfund.

MVRDV er et stort, internationalt arkitektfirma med hovedsæde i Holland, men som har en tilgang til byggerier og indpasning i det enkelte område som gør, at samarbejdet mellem de to er gået op i en højere enhed.

Sammen er der skabt et byggeri med fokus på at opføre en ejendom, som skal kunne holde i mange år og til den udvikling, som vores samfund undergår konstant.

Det opnås blandt andet ved en høj grad af erfaring og et grundigt analysearbejde forud for byggeriets start.

Der er brugt materialer i rødlige, grå og brune nuancer, som giver et roligt og naturligt udtryk til ejendommen. Både tårn og karré spiller godt sammen på trods af forskellige udtryk.

Huset er klar til indflytning i tredje kvartal 2021.

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
Stueplan						
Kontor nr. 1	623 m²	1.625 kr. pr. m²	214 m²	850 kr. pr. m²	837 m²	1.194.275 kr.
I. sal						
Kontor nr. 2.	716 m ²	1.625 kr. pr. m ²	187 m ²	850 kr. pr. m ²	903 m ²	1.322.450 kr.
2. sal						
Kontor nr. 3	721 m ²	1.650 kr. pr. m ²	130 m ²	850 kr. pr. m ²	851 m ²	1.300.150 kr.
3. sal						
Kontor nr. 4	723 m ²	1.675 kr. pr. m ²	130 m ²	850 kr. pr. m ²	853 m ²	1.321.525 kr.
4. sal						
Kontor nr. 5	728 m ²	1.675 kr. pr. m ²	208 m ²	850 kr. pr. m ²	930 m ²	1.396.200 kr.

*Arealer under terræn

KONTOR NR. 1 / STUE / 623 M²

TEGNING PÅ VEJ

LEJEMÅL	AREAL	ÅRLIG LEJE	SEKUNDÆRE AREALER*	ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER	BRUTTOAREAL	SAMLET ÅRLIG LEJE
Stueplan Kontor nr. 1	623 m ²	1.625 kr. pr. m ²	214 m ²	850 kr. pr. m ²	837 m ²	1.194.275 kr.
I. sal						
Kontor nr. 2.	716 m²	1.625 kr. pr. m²	187 m²	850 kr. pr. m²	903 m²	1.322.450 kr.
2. sal						
Kontor nr. 3	721 m ²	1.650 kr. pr. m ²	130 m ²	850 kr. pr. m ²	851 m ²	1.300.150 kr.
3. sal						
Kontor nr. 4	723 m ²	1.675 kr. pr. m ²	130 m ²	850 kr. pr. m ²	853 m ²	1.321.525 kr.
4. sal						
Kontor nr. 5	728 m ²	1.675 kr. pr. m ²	208 m ²	850 kr. pr. m ²	930 m ²	1.396.200 kr.

*Arealer under terræn

KONTOR NR. 2 / I. SAL / 716 M²

TEGNING PÅ VEJ

LEJEMÅL	AREAL	ÅRLIG LEJE	SEKUNDÆRE AREALER*	ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER	BRUTTOAREAL	SAMLET ÅRLIG LEJE
Stueplan Kontor nr. 1	623 m ²	1.625 kr. pr. m ²	214 m ²	850 kr. pr. m ²	837 m ²	1.194.275 kr.
1. sal Kontor nr. 2.	716 m ²	1.625 kr. pr. m ²	187 m ²	850 kr. pr. m ²	903 m ²	1.322.450 kr.
2. sal						
Kontor nr. 3	721 m²	1.650 kr. pr. m²	130 m²	850 kr. pr. m²	851 m²	1.300.150 kr.
3. sal Kontor nr. 4	723 m ²	1.675 kr. pr. m ²	130 m ²	850 kr. pr. m ²	853 m ²	1.321.525 kr.
4. sal Kontor nr. 5	728 m ²	1.675 kr. pr. m ²	208 m ²	850 kr. pr. m ²	930 m ²	1.396.200 kr.

*Arealer under terræn

KONTOR NR. 3 / 2. SAL / 721 M²

TEGNING PÅ VEJ

LEJEMÅL	AREAL	ÅRLIG LEJE	SEKUNDÆRE AREALER*	ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER	BRUTTOAREAL	SAMLET ÅRLIG LEJE
Stueplan Kontor nr. 1	623 m ²	1.625 kr. pr. m ²	214 m ²	850 kr. pr. m ²	837 m ²	1.194.275 kr.
1. sal Kontor nr. 2.	716 m ²	1.625 kr. pr. m ²	187 m ²	850 kr. pr. m ²	903 m ²	1.322.450 kr.
2. sal Kontor nr. 3	721 m ²	1.650 kr. pr. m ²	130 m ²	850 kr. pr. m ²	851 m ²	1.300.150 kr.
3. sal						
 Kontor nr. 4	723 m²	1.675 kr. pr. m²	130 m²	850 kr. pr. m²	853 m²	1.321.525 kr.
4. sal Kontor nr. 5	728 m ²	1.675 kr. pr. m ²	208 m ²	850 kr. pr. m ²	930 m ²	1.396.200 kr.

*Arealer under terræn

KONTOR NR. 4 / 3. SAL / 723 M²

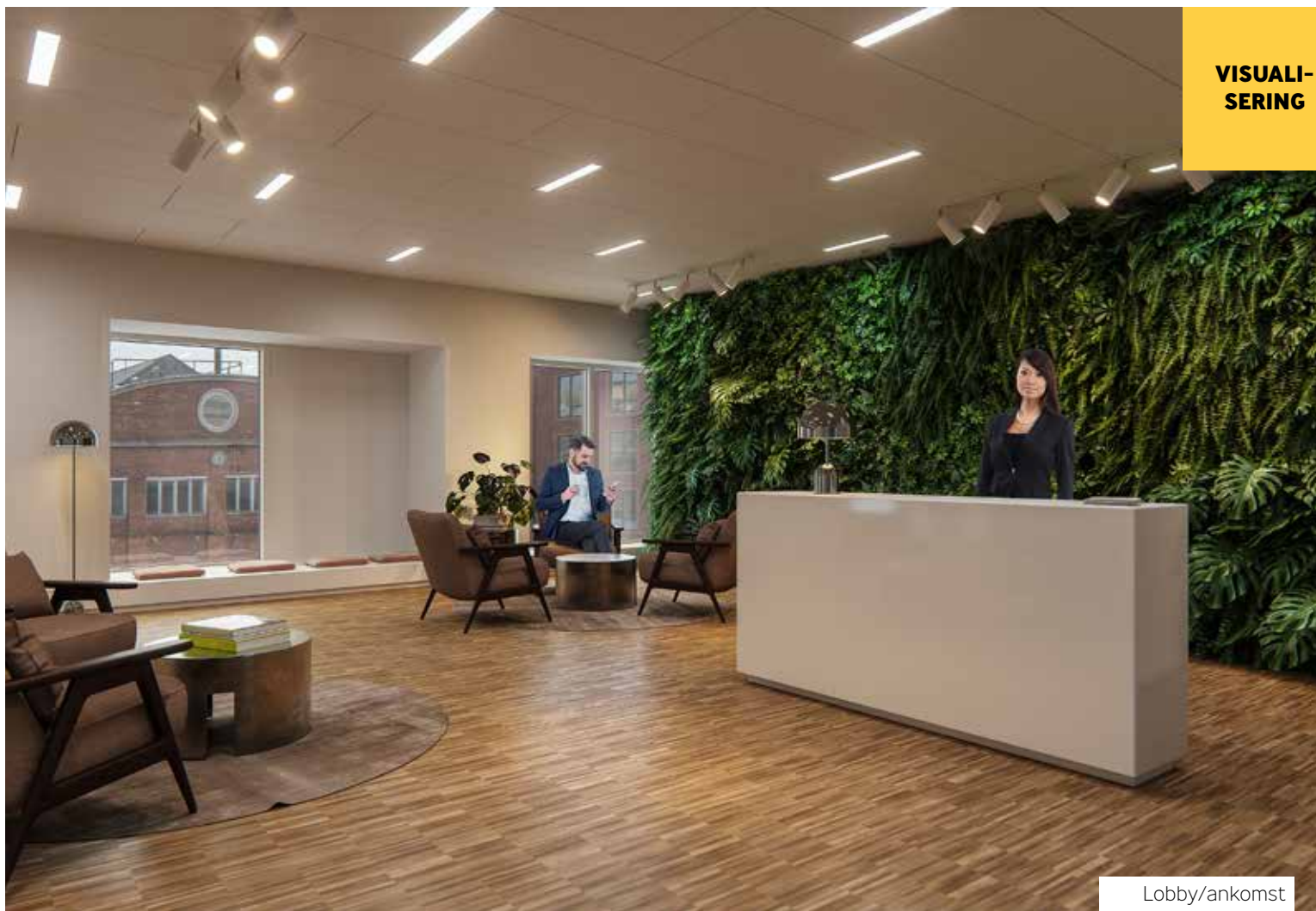
TEGNING PÅ VEJ

LEJEMÅL	AREAL	ÅRLIG LEJE	SEKUNDÆRE AREALER*	ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER	BRUTTOAREAL	SAMLET ÅRLIG LEJE
Stueplan Kontor nr. 1	623 m ²	1.625 kr. pr. m ²	214 m ²	850 kr. pr. m ²	837 m ²	1.194.275 kr.
1. sal Kontor nr. 2.	716 m ²	1.625 kr. pr. m ²	187 m ²	850 kr. pr. m ²	903 m ²	1.322.450 kr.
2. sal Kontor nr. 3	721 m ²	1.650 kr. pr. m ²	130 m ²	850 kr. pr. m ²	851 m ²	1.300.150 kr.
3. sal Kontor nr. 4	723 m ²	1.675 kr. pr. m ²	130 m ²	850 kr. pr. m ²	853 m ²	1.321.525 kr.
4. sal						
Kontor nr. 5	728 m²	1.675 kr. pr. m²	208 m²	850 kr. pr. m²	930 m²	1.396.200 kr.

*Arealer under terræn

KONTOR NR. 5 / 4. SAL / 728 M²

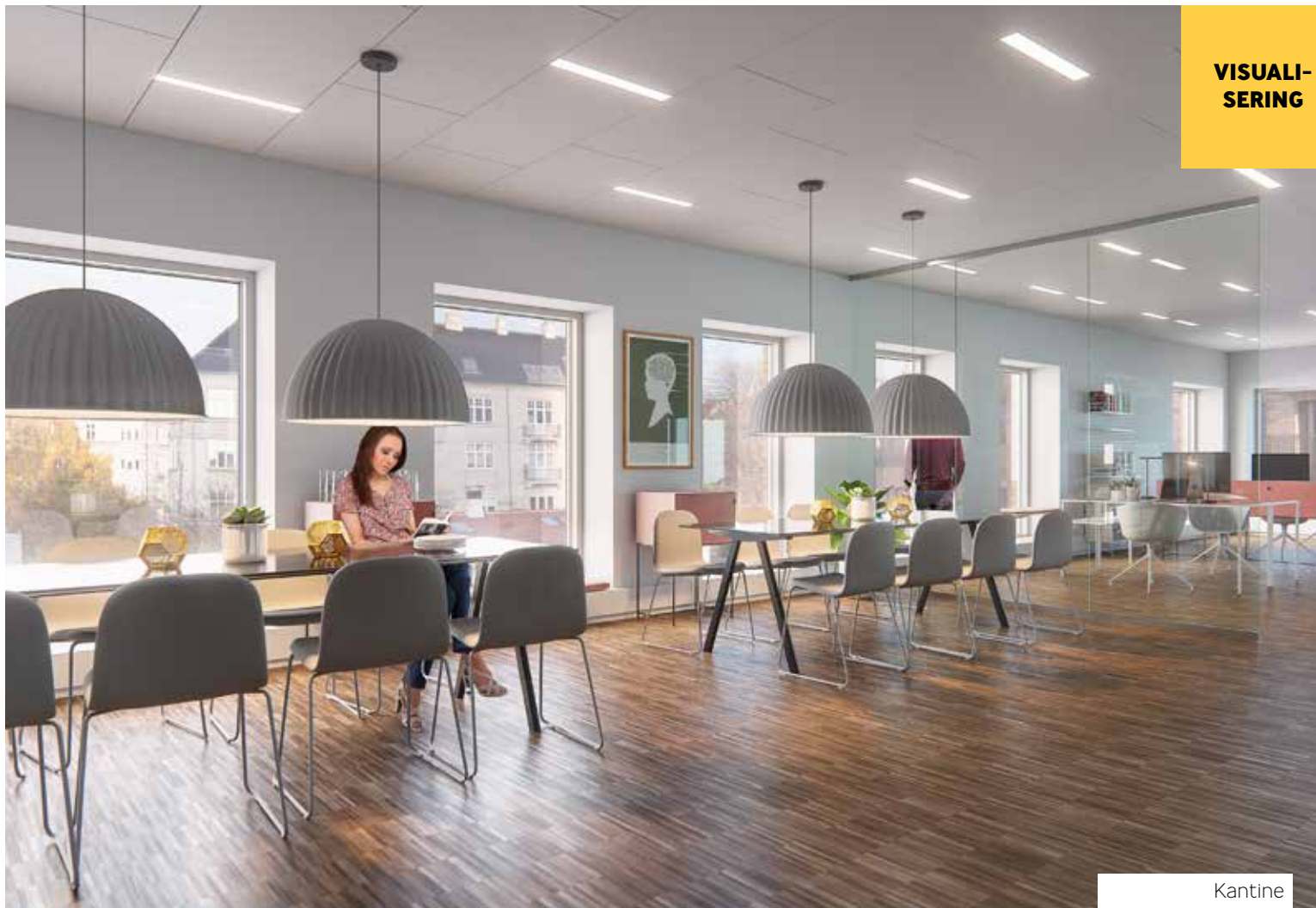
TEGNING PÅ VEJ



Lobby/ankomst



Lobby/ankomst



Kantine



Kreativt kontor



Kreativt kontor



Kontor



**VISUALI-
SERING**

Møde og break-out



Kontor



Kontor



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 70 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.



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.