



Bliv en
del af byen
i byen

Købke Hus i Carlsberg Byen

Ved den grønne og levende Købke plads
udlejes nu kontor i et moderne hus med udsigt
over både Carlsberg Byen og København.

Carlsberg Byen - det nye, levende bykvarter i København,
centralt placeret mellem Vesterbro, Frederiksberg og Valby.

TIL LEJE

Ny Carlsberg Vej 78
Carlsbergbyen.dk

NEWSEC



Lejemålets **beliggenhed**

Købke Hus har beliggenhed i den nordlige del af Carlsberg Byen lige ud til Ny Carlsberg Vej og kun **600 m til den kommende Enghave Metro**

Carlsberg Byen ligger **centralt i København** kun ca. 2. km fra Rådhuspladsen og grænser direkte op til Frederiksberg, Valby, Enghave og Kgs. Enghave/Sydhavnen. Bykvarteret ligger ca. 12 km fra Københavns lufthavn.

Der er mulighed for parkering i **P-kælder**, under ejendommen



Fakta om lejemålene

- Både mulighed for at leje, som domicil (ca. 5.200 m²) eller opdelt pr. etage
- Mange lejemålsstørrelser
- Fælles tagterrasse med fantastisk udsigt udover byen
- Lige ud til Købke plads med caféer, butikker og dagligvarer
- Indrettes i samråd med lejer

Forventet indflytning Q2 2018

- Mulighed for leje af arkiv/depot i kælder
- Leje ekskl. drift, forbrug og moms – 1.500,- kr/m²



Erhvervs lejemål	Areal i alt	Leje pr. m ² p.a.	Leje kr. pr. år
Stue. 3-1	532 m ²	1.500	798.000
1. sal. 3-2a, 3-2b, 3-3a, 3-3b	1.320 m ²	1.500	1.980.000
2. sal. 3-4a, 3-4b, 3-5a, 3-5b	1.303 m ²	1.500	1.954.500
3. sal. 3-6a, 3-6b, 3-7a, 3-7b	1.109 m ²	1.500	1.663.500
4. sal. 3-8	643 m ²	1.500	964.500
Hele ejendommen	5.232 m ²	1.500	7.848.000





Multifunktionalitet med en beliggenhed i **særklasse**

Købke Hus er en multifunktionel bygning med både boliger, caféer, restaurant, dagligvarebutik samt en hel fløj med kontor. Det er muligt at leje kontordelen som et samlet domicil på ca. 5.200 m² eller som mindre lejemål på ca. 500 m², 600 m², 1.000 m² eller 1.100 m².

I stueplan findes ca. 500 m² kontor/showroom, der er oplagt til virksomheden, der søger masser af eksponering og synlighed, hvilket I får med en beliggenhed ud til "hovedvejen" Ny Carlsberg Vej.

Bygningens facade har store vinduespartier mod syd, hvilket giver et fantastisk lysindfald i kontorene. Som udgangspunkt indrettes kontorene som storrumskontorer

med enkelte mødelokaler, køkken og toiletter. Som lejer vil I kunne være med til at sætte jeres eget præg på indretningen.

På husets øverste etage findes en fælles terrasse med udsigt over både Carlsberg Byen og København.

På den nordlige del af kontorbygningen findes grønne områder, der kan benyttes i årets varme måneder.

I kælderen findes parkering til både biler og cykler. Det er muligt at leje faste eller fleksible pladser til bilen. Endvidere findes der bad og omklædning, som ejendommens erhvervslejere kan benytte.



Alle veje fører til...

Carlsberg Byen



TRANSPORT



PILE ALLÉ

8A AVEDØRE HOLME - NORDHAVN ST.
26 ÅLHOLM PLADS - FÆRGETERMINAL SØNDRE FRIHAVN

ENGHAVEVEJ

3A NORDHAVN ST. - KGS. ENGHAVE
10 RÅDSHUSPLADSEN - BRØNSHØJ TORV
14 NY ELLEBJERG ST. - RYPARKEN



CARLSBERG STATION
S-TOG



ENGHAVE PLADS
METRO FRA 2019



Parkeringsmuligheder i Carlsberg Byen ...



Abonnementsparkering - erhverv	Reserveret plads	Abonnement plads (24/7)	Abonnement plads (06/17)
Pris pr. måned inkl. moms	kr. 3.750	kr. 1.500	kr. 1.200

Etablering af p-pladser: 3.000-4.000 stk., hvoraf 95% bliver i p-kælder.

Af disse 95%, skal 65% være tilgængelig for offentligheden/gæster til virksomheden.

Betalingsmulighed: Automat/parkeringsapp.

APCOA står for parkering i Carlsberg Byen.





Facts

- Mere København til København – bl.a. 10.000 arbejdspladser, 10.000 m² caféer og restauranter, 3.100 boliger og 25 byrum med masser af grønt
- I Carlsberg Byen udvikles i alt ca. 600.000 m² til bolig, erhverv og butikker
- Fokus på nærmiljø, byliv, kultur, restauranter og grønne områder
- Kun 2 km til Rådhuspladsen
- ”Egen” station: Carlsberg S-tog station
- Masser af p-pladser under jorden





Carlsberg Byen er et levende bykvarter i **hjertet** af København

I løbet af de næste fem til otte 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.

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.

Det færdige Carlsberg Byen vil bestå af ca. 50% bolig, ca. 35% erhverv og ca. 15% kultur og institutioner - et miks, der skaber et mangfoldigt og unikt byliv.

De første er allerede flyttet ind, og når Carlsberg Byen står færdig, vil der være mere end 10.000 arbejdspladser, 10.000 m² caféer og restauranter, 3.100 boliger og 25 byrum med masser af grønt.

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



Et bykvarter med en helt unik sjæl

Carlsberg blev grundlagt i 1847 af den visionære brygger J.C. Jacobsen, som dermed lagde grundstenen til en moderne dansk bryggerivirksomhed, kvarteret Carlsberg Byen er på mange måder et unikt projekt, hvor nyt byggeri vil indgå i samspil med de smukke, historiske Carlsbergbygninger, der er tegnet af nogle af samtidens bedste danske arkitekter.

Mange af bygningerne i Carlsberg Byen er fredede og endnu flere er bevaringsværdige. Af fredede bygninger kan nævnes det oprindelige bryggeri fra 1847 med bryggerens privatbolig, Elefantporten, J.C. Jacobsens Have, 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 Den Lille Havfrue, Botanisk Have og Ny Carlsberg Glyptotek, 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.

ANDRE LEJEMÅL I CARLSBERG BYEN

CHRISTEN HUS

HUSET ER FÆRDIGT – Q1 – 2018
SAMLET KONTORAREAL CA. 2.500 M²
AREALER FRA CA. 850 M²

LEJE/
SALG

JACOBSEN HUS

HUSET ER INDFLYTNINGSKLART
SAMLET KONTORAREAL CA. 850 M²
AREALER FRA CA. 114 M²

LEJE/
SALG

OTTILIA HUS

HUSET ER INDFLYTNINGSKLART
SAMLET KONTORAREAL CA. 289 M²
AREALER FRA CA. 126 M²

KRØYER HUS

HUSET ER FÆRDIGT – Q4 – 2018
SAMLET KONTOR/DETAIL AREAL CA. 422/227 M²
AREALER FRA CA. 158 M²



Lejevilkår

Leje - kontor:	1.500 kr. pr. m ² /år
Leje - kælder:	800 kr. pr. m ² /år
Driftsudgifter á conto:	Anslået 395 kr. pr. m ² /år
Forbrugerudgifter á conto:	53 kr. pr. m ² /år
Årlig lejeregulering:	Nettoprisindeks, min. 2,5%
Depositum:	6 måneders leje, kontant
Energimærkning:	Ikke udarbejdet
Uopsigelig lejer/udlejer:	Efter aftale
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Overtagelse:	Q2 2018

P-pladser kan efter nærmere aftale lejes i nærliggende p-kælder fra kr. 1.200 pr. plads/pr. mdr. Se mere på side 7.

Erhvervs lejemål	Areal i alt	Leje kr. pr. år
Stue. 3-1	532 m ²	798.000
1. sal. 3-2a, 3-2b, 3-3a, 3-3b	1.320 m ²	1.980.000
2. sal. 3-4a, 3-4b, 3-5a, 3-5b	1.303 m ²	1.954.500
3. sal. 3-6a, 3-6b, 3-7a, 3-7b	1.109 m ²	1.663.500
4. sal. 3-8	643 m ²	964.500
Hele ejendommen	5.232 m ²	7.848.000

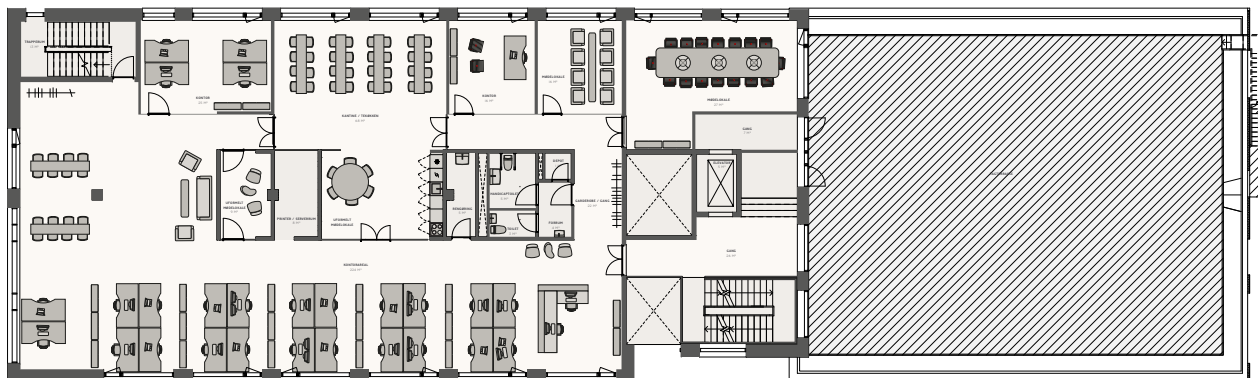


4. SAL - INDRETNINGSFORSLAG



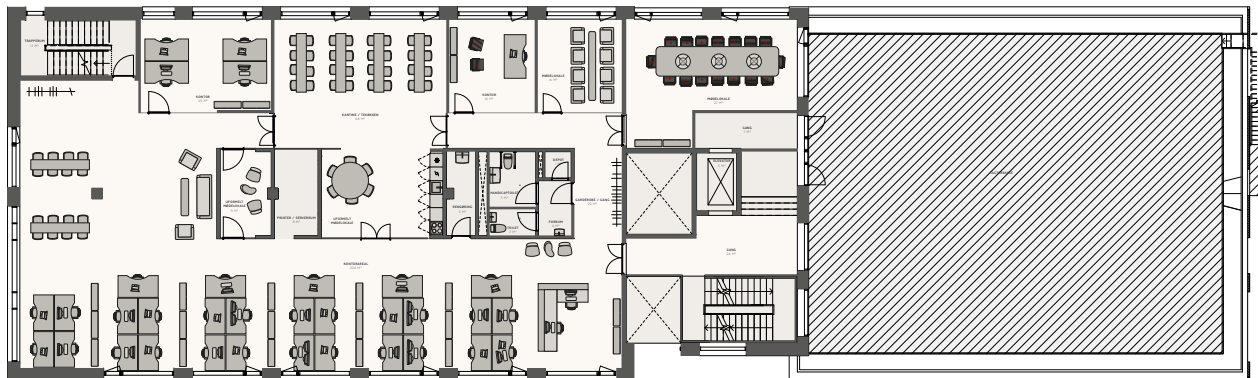
472 M² LEJEMÅL
18 M² PR. MEDARBEJDER
27 ARBEJDSPLADSER
2 MØDELOKALER

INDRETNINGSFORSLAG



472 M² LEJEMÅL
14 M² PR. MEDARBEJDER
34 ARBEJDSPLADSER
2 MØDELOKALER

INDRETNINGSFORSLAG



1.-3. SAL - INDRETNINGSFORSLAG



1029 M² LEJEMÅL
14 M² PR. MEDARBEJDER
75 ARBEJDSPLADSER
2 MØDELOKALER

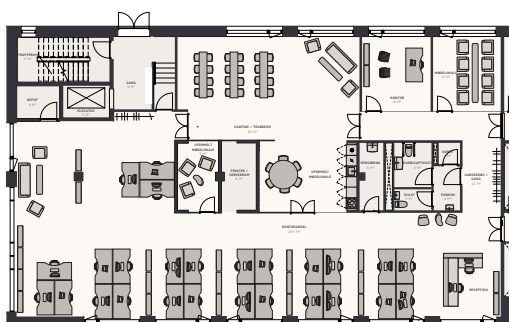
INDRETNINGSFORSLAG



5 METER

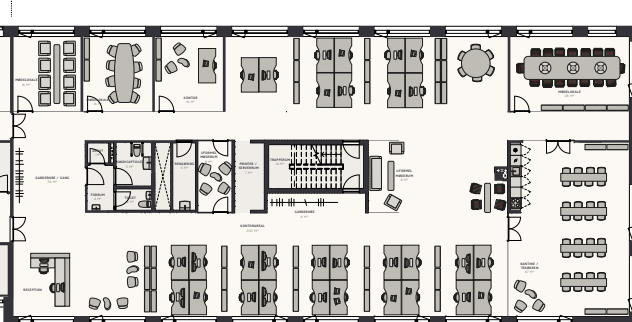
479 M² LEJEMÅL
18 M² PR. MEDARBEJDER
27 ARBEJDSPLADSER
2 MØDELOKALER

INDRETNINGSFORSLAG



550 M² LEJEMÅL
18 M² PR. MEDARBEJDER
31 ARBEJDSPLADSER
3 MØDELOKALER

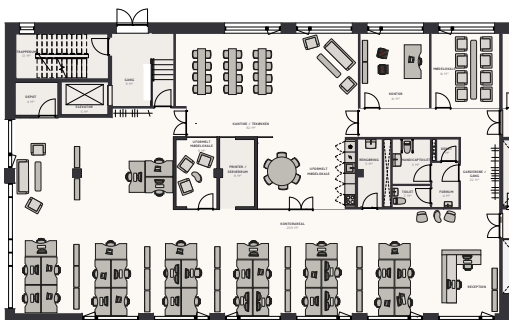
INDRETNINGSFORSLAG



5 METER

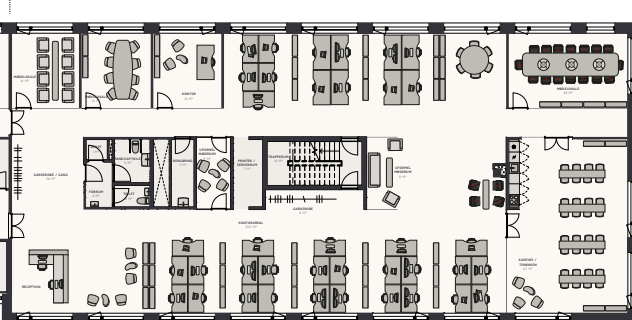
479 M² LEJEMÅL
14 M² PR. MEDARBEJDER
34 ARBEJDSPLADSER
2 MØDELOKALER

INDRETNINGSFORSLAG



550 M² LEJEMÅL
14 M² PR. MEDARBEJDER
39 ARBEJDSPLADSER
3 MØDELOKALER

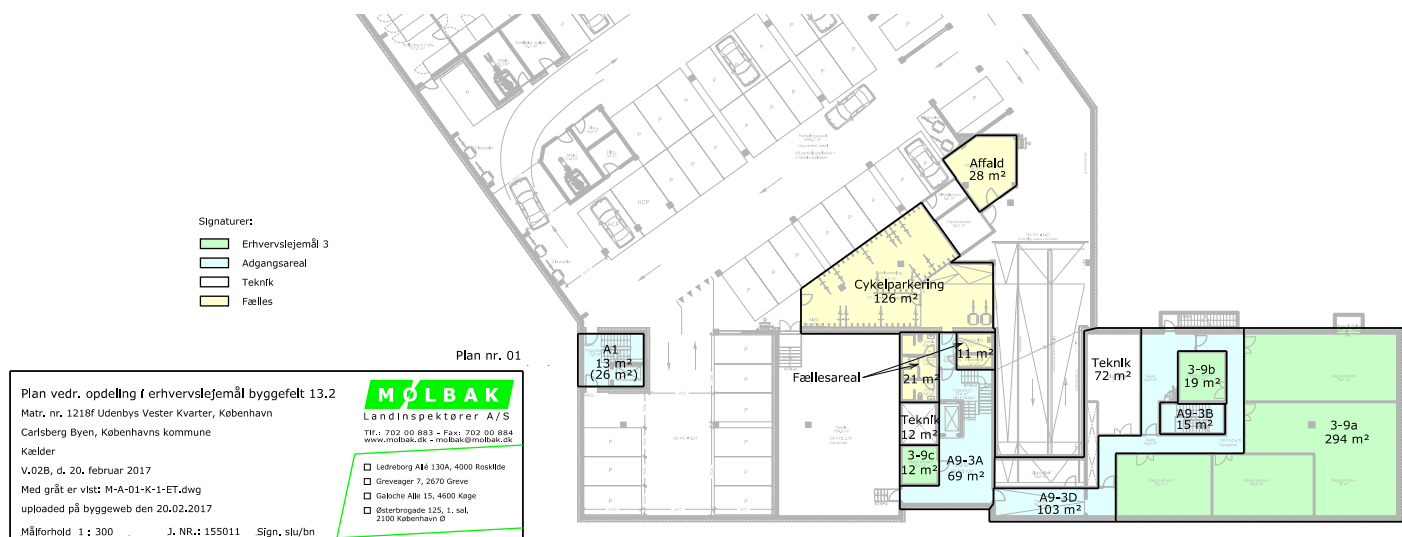
INDRETNINGSFORSLAG



5 METER



PLANTEGNINGER



PLANTEGNINGER





I prospekt og øvrigt udbudsmateriale 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 og/eller retvisende i forhold til lokalernes endelige anvendelse, ligesom faktisk udførelse i mindre grad kan afvige i forhold til renderingernes udvisende.

Plantegninger er uanset skalaangivelse ikke målfaste.





NEWSEC FORMIDLER PÅ VEGNE AF CARLSBERG BYEN

VELKOMMEN TIL NEWSEC EGESKOV & LINDQUIST
- EJENDOMSRÅDGIVERE MED SPECIALE I ERHVERVSEJENDOMME

SALG & UDLEJNING

- Køb og salg
- Udlejning
- Afdisponeringsstrategier
- Sale & lease back

CAPITAL MARKETS

- Investerings ejendomme
- Corporate Finance
- Investeringsrådgivning
- Køberrådgivning

VURDERING

- Vurderinger & værdiansættelser
- Markedslejevurdering
- Skattevurderinger og klagesager
- Syn & skøn
- Due diligence Research
- Markedsrapporter
- Skræddersyede analyser
- Property Investor Confidence Index

RÅDGIVNING/PROJEKTUDVIKLING

- Rådgivning om domicilplacering
- Evaluering og udvikling af byggeprojekter
- Udlejning og/eller salg af byggeprojekter og nybyggerier
- Strategisk ejendomsoptimering

CORPORATE SOLUTIONS

- Lejerrådgivning
- Søgning efter nyt lejemål
- Rådgivning om eksisterende lejemål
- Kontraktforhandling på vegne af lejer



KATRINE WUNSCH
Rådgiver

Dir.: 27 78 20 61
katrine.wunsch@newsec.dk



JACOB DALGAARD
Seniorrådgiver

Dir.: 27 83 84 33
jacob.dalgaard@newsec.dk

NEWSEC

NEWSEC EGESKOV & LINDQUIST A/S

Silkegade 8, 1113 København K. Tlf.: 33 14 50 70
Banegårdspladsen 20 A, 8000 Aarhus C. Tlf.: 87 31 50 70
www.newsec.dk | info@newsec.dk