



### UDLEJNINGSPROSPEKT

Høj ombygget og nyrenoveret parterre og kælder, i alt 500-800 m<sup>2</sup>, til udlejning

#### Adresse

Nørre Farimagsgade 43-49  
1270 København K

Ejendommene gennemgår p.t. gennemgribende reovering. Hele kælderen, der tidligere var trykkeri, bliver indrettet som stor rum med op til 4,5 m til loftet og dermed særdeles velegnet til både cafe, showroom og åbne kontorer samt butik og publikum orienteret forretning. Ejendommen er centralt beliggende i København med gå afstand til både Nørreport station/Metro, strøget og Torvehallerne på Israels Plads samt søerne.

**Lejemålet kan overtages nystandsatsat primo 2018**

**Leje: 1.750 pr. m<sup>2</sup>**

Sagsnr. 1720005





### Arealer

Det samlede areal til udlejning er op til ca. 800 m<sup>2</sup>. Der er mulighed for at leje mindre areal, cirka fra 400 m<sup>2</sup>, men det afhænger af den endelige lejesammensætning. Udlejer tager meget gerne dialog med lejer herom.

### Beskrivelse af lejemålet

Lejemålet, der tidligere har været trykkeri, er liggende i parterre og kælder med nem indgang fra Nørre Farimagsgade nr 45 og 47. Lejemålet åbnes fuldstændig op, og det forventes, at der vil være ca. 500 m<sup>2</sup>, som et storum. Loftshøjden bliver ca. 4,5 m. Facaden bliver ændret sådan, at der vil etableres vinduer med god lysindfald. Den øvrige ejendom, herunder facade, vil ligeledes blive gennemgribende renoveret med ejerlejligheder.

Der foreligger et omfattende tegningsmateriale med indretningsforslag og illustrationer til lejemålene. Det udleveres gerne, ved konkret henvendelse.

### Lejebetingelser

Leje:	kr. 1.750 pr. m <sup>2</sup>
Driftsudg., skat, ansl.	kr. 200-485 pr. m <sup>2</sup>
Varmeudgifter, ansl.	kr. 50 pr. m <sup>2</sup>
Depositum	6 måneders leje
Betaling	Kvartalsvis forud
Lejregulering	NPI, minimum 2% p.a.
Uopsigelse	Min. 10 år el. Efter aftale

Lejemålet overtages nyistandsat; nærmere indretning aftales med lejer. ( white box ).

### Området

Efter etablering og åbningen af den nye Nørreport station med metro, og de ca. 300.000 personer der passere Nørreport dagligt, samt gå afstand til Strøget, søerne og Torvehallerne er området omkring dette lejemål blevet et centrum for publikum orienteret erhverv, så som cafeer, restauranter, showroom og lignende.

### Besigtigelse

Alle henvendelser vedrørende lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til:

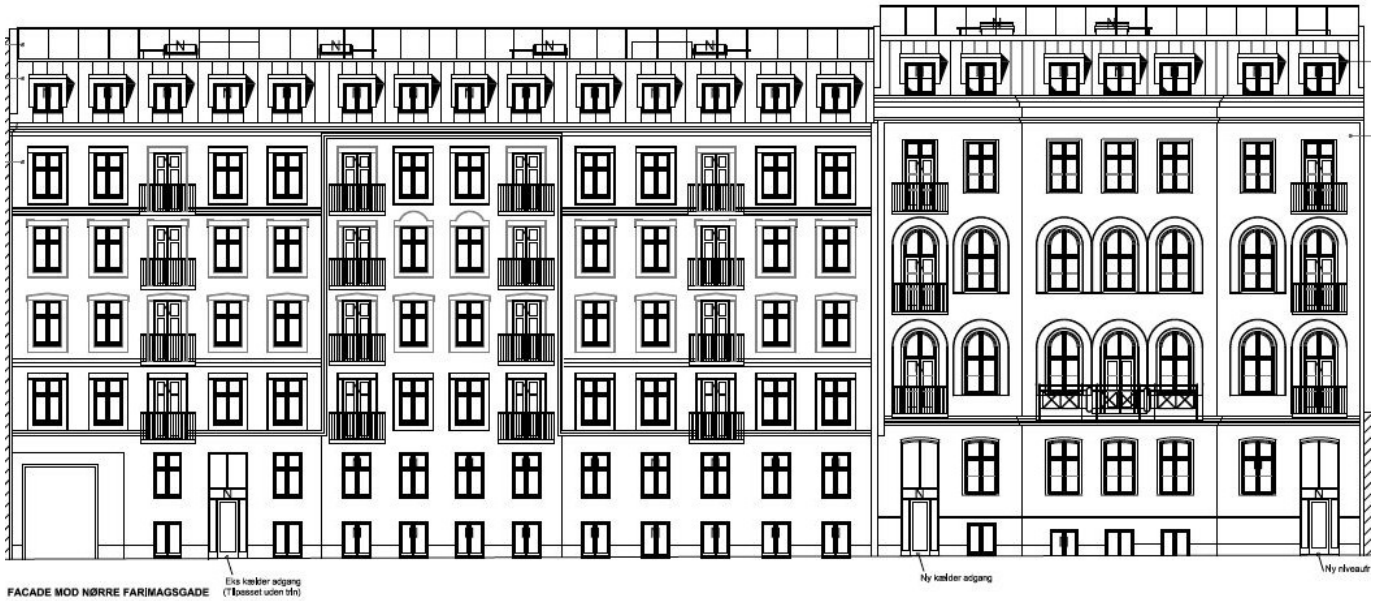
Kim Rasmussen  
 Rentbyrasmussen  
 M +45 31 70 32 30  
[kim@rentbyrasmussen.com](mailto:kim@rentbyrasmussen.com)

Thomas Køhl Christensen  
 NORVIK P/S  
 M +45 20 40 16 42  
[thomas@norvik.dk](mailto:thomas@norvik.dk)

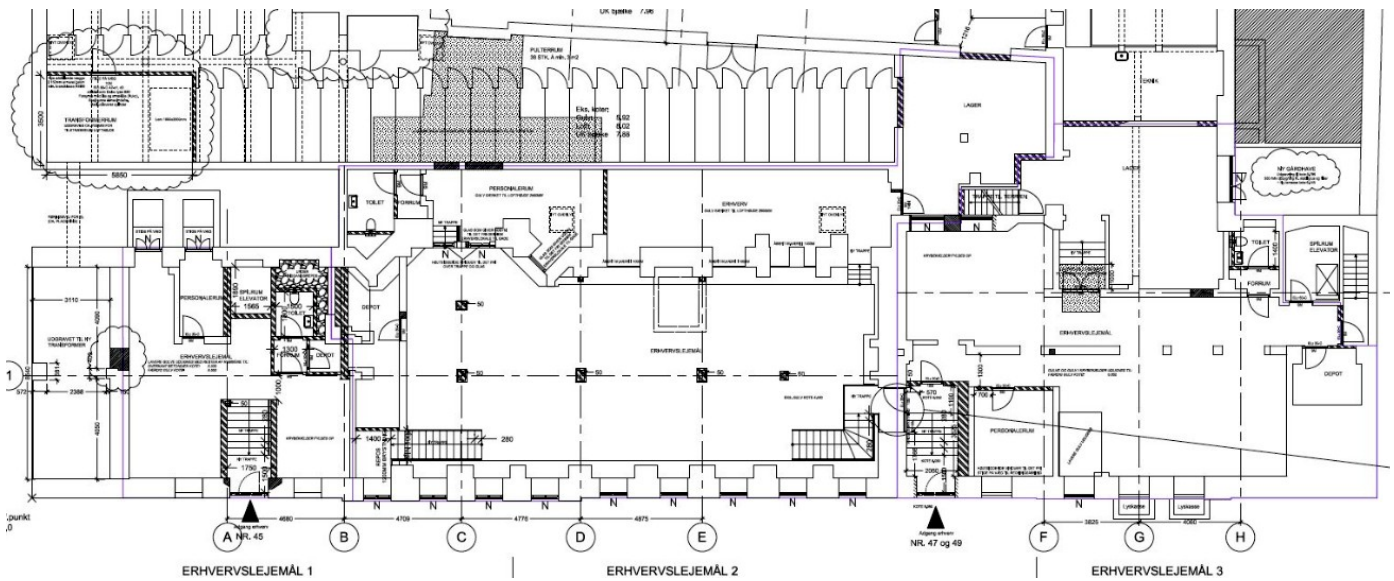
Kristian Geisler,  
 NORVIK P/S  
 M +45 60 22 76 17  
[kristian@norvik.dk](mailto:kristian@norvik.dk)

Norvik P/S  
 H [www.norvik.dk](http://www.norvik.dk)





Facade mod Nørre Farimagsgade efter ombygning.



Plantegning over det samlede lejemål parterre og kælder - lejemålet er minimum 400 m<sup>2</sup>, men kan udvides op til samlede lejemål på ca 800 m<sup>2</sup>.