



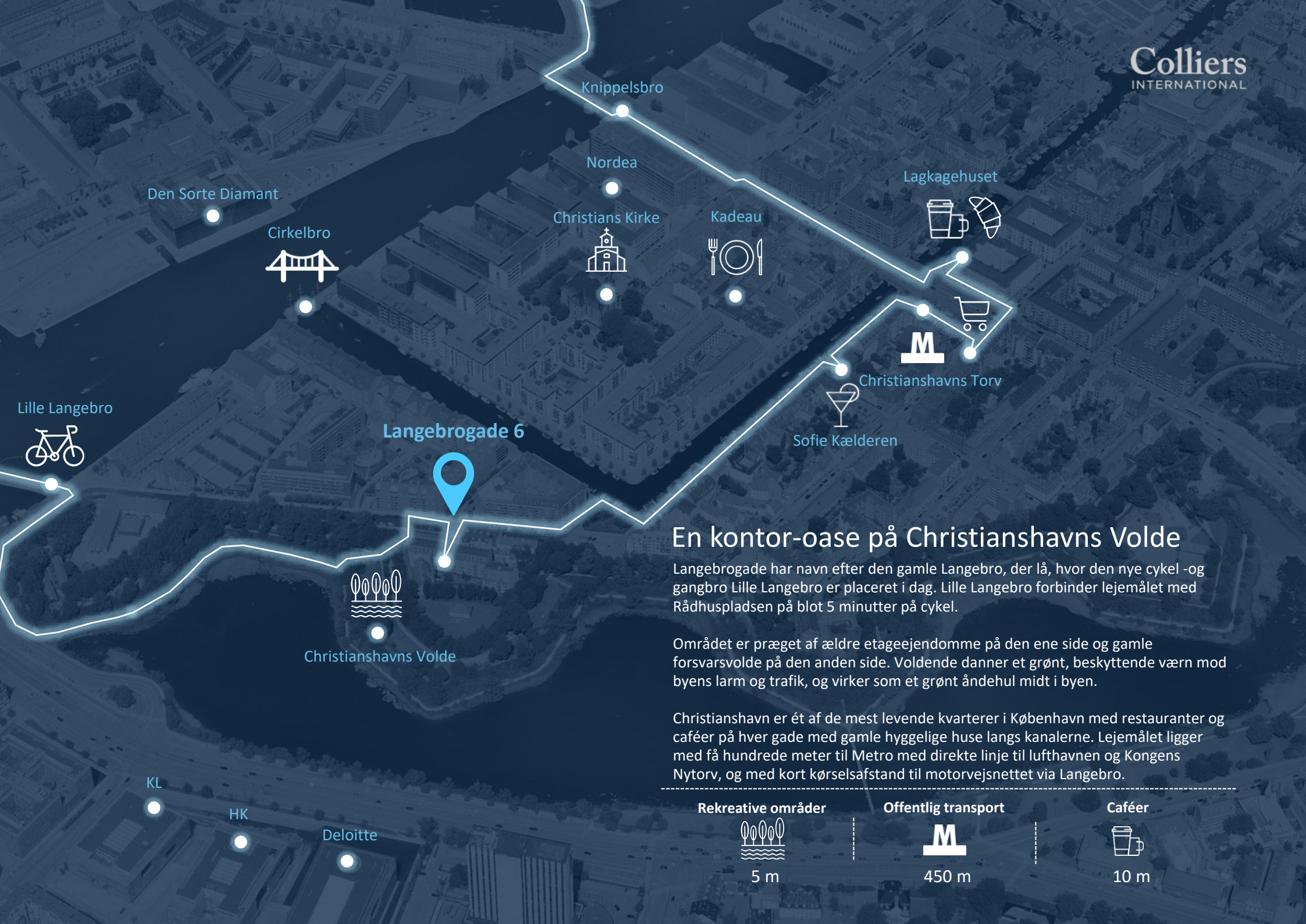
LEJEPROSPEKT

Lyse og funktionelle kontorlokaler i tidligere bryggeri

829 m² i ét plan på unik placering ved voldene på Christianshavn. Mulighed for yderligere kontor eller showroom på 494 m² og 352 m² i ejendommen.

LANGEBROGADE 6E, 1.
1411 KØBENHAVN K

Colliers
INTERNATIONAL



Lille Langebro

Den Sorte Diamant

Cirkelbro

Knippelsbro

Nordea

Christians Kirke

Kadeau

Lagkagehuset

Christianshavns Torv

Sofie Kælderen

Langebrogade 6

Christianshavns Volde

KL

HK

Deloitte

En kontor-oase på Christianshavns Volde

Langebrogade har navn efter den gamle Langebro, der lå, hvor den nye cykel- og gangbro Lille Langebro er placeret i dag. Lille Langebro forbinder lejemålet med Rådhuspladsen på blot 5 minutter på cykel.

Området er præget af ældre etageejendomme på den ene side og gamle forsvarsvolde på den anden side. Voldende danner et grønt, beskyttende værn mod byens larm og trafik, og virker som et grønt åndehul midt i byen.

Christianshavn er ét af de mest levende kvarterer i København med restauranter og caféer på hver gade med gamle hyggelige huse langs kanalerne. Lejemålet ligger med få hundrede meter til Metro med direkte linje til lufthavnen og Kongens Nytorv, og med kort kørselsafstand til motorvejsnettet via Langebro.

Rekreative områder



5 m

Offentlig transport



450 m

Caféer



10 m

Med historisk voldanlæg i baghaven

Fra ejendommen har man en fantastisk udsigt til voldene og den parklignende natur rundt om disse.

Her er der rig mulighed for at nyde madpakken eller en rask gåtur i frokostpausen.

Tidligere bryggeri er ombygget til moderne kontorer

Ejendommen er opført som det tidligere Rabeshave Bryggeri, og huser i dag kontorer for bl.a. Havas, Adapt og Moët Hennessy.

Bygningen er karakteristisk med sine pudsede facader og den store skorsten ved baghuset som et pejlemærke for ejendommen mod Voldene.

Indgangen til lejemålet, der ligger på 1. sal i forhuset, sker fra forpladsen via hovedtrappe eller elevator. Der er direkte nedgang til den hyggelige baggård med bænke og borde fra lejemålets to udvendige trapper. Her kan frokosten og fredagsbaren nydes i solen.

Der er mulighed for at leje enkelte p-pladser på terræn.

Åbne arbejdsområder i søjlebåret konstruktion

Lokalerne bærer præg af tidligere lejer, og sættes i stand inden overtagelse i henhold til jeres nærmere ønsker og efter aftale med udlejer.

Udlejer stiller med et stærkt hold af indretningsarkitekter og teknikere og vi hjælper gerne med at tilrettelægge den helt rigtige planløsning til jeres konkrete indretningsbehov.

Her er rum til store arrangementer og hverdagens frokostordning

Lokalerne har et fantastisk lysindfald og er meget funktionelle, fordelt langs alle facader. Som kommende lejer er det nemt at indrette sig med en balanceret fordeling af kontorer og mødelokaler.

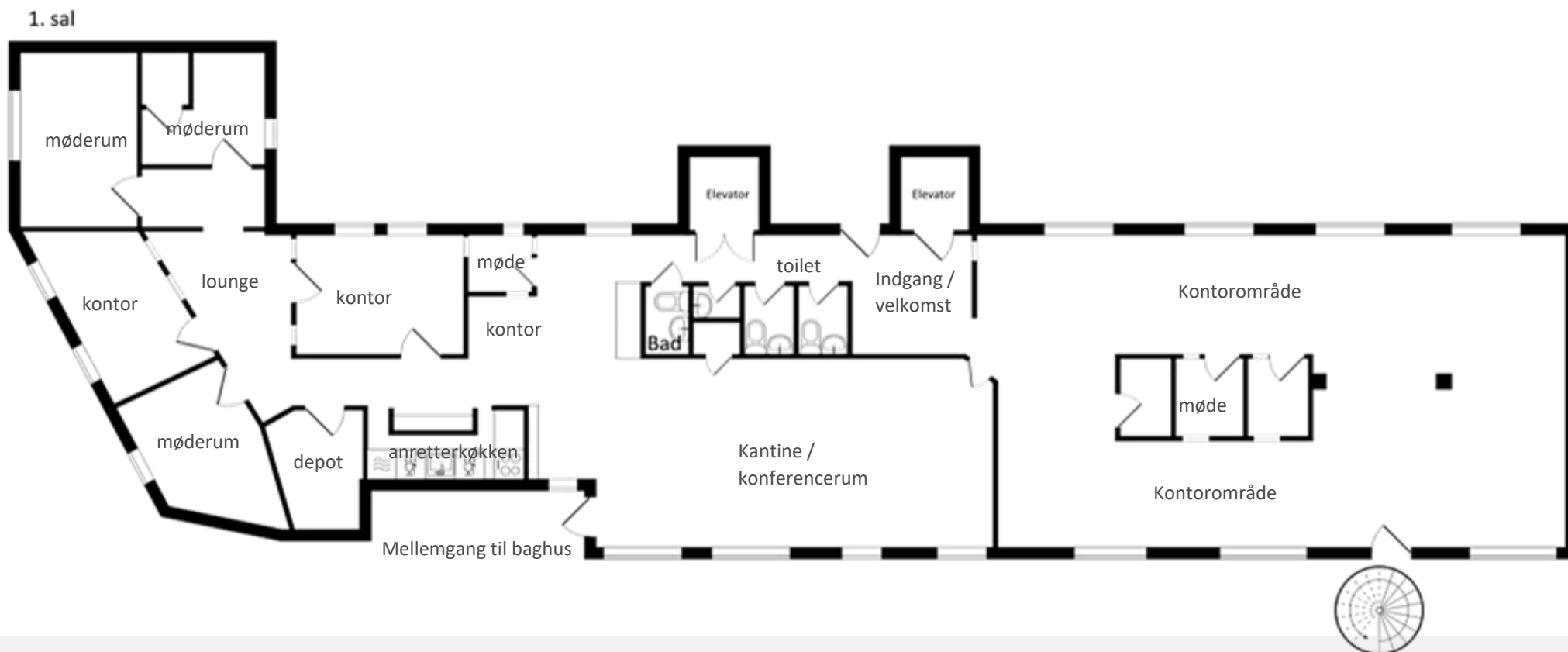
Der er en god loftshøjde på hele etagen, og med akustiklofter i alle arealer er der sikret en god, dæmpet lydoplevelse.



Fra møderummet er der en enestående udsigt til Christianshavns Voldanlæg

Lad os vise jer
mulighederne





Plantegning 1. sal

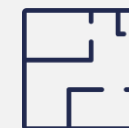
På 1. salen indeholder lejemålet et velkomstområde med mulighed for reception, flere gode mødelokaler og store åbne arbejdsområder.

Lejemålet har desuden et anretterkøkken, tre toiletter og brusefacilitet.

Der er både indgang til lejemålet via hovedtrappe og elevator. Lejemålet kan forbindes til lejemålets baghus på 494 m² via en intern dør, ligesom der kan etableres intern trappe til lejemålet i parterre på 352 m²



40-45 pl



829 m²

Lejevilkår

Årlig leje	1.490 kr. pr. m ²
Årlig drift	260 kr. pr. m ²
Varme	54 kr. pr. m ²
Vand	Inkluderet i lejen.
El	Betales direkte til forsyningselskab
Betaling	Månedsvi forud
Depositum	6 måneders husleje
Lejeregulering	NPI, dog minimum 3 %
Overtagelsesstand	Efter nærmere aftale
Uopsiglighed	5 år for lejer 10 år for udlejer
Overtagelsesdato	Efter aftale
Fremlejeret	Der er ikke fremlejeret
Energimærke	C
Parkering på terræn	1.200 kr. pr. md. pr. plads.
Moms 25 %	Alle pengeydelse tillægges moms



829 m²



120.896 kr. pr. md.
inkl. drift



Kontakt os for en fremvisning af lokalerne



Julia Berger Fjelding

Commercial Real Estate Advisor, LLM

+45 40 49 83 91

Julia.Bergerfjelding@colliers.com



Monica Hammer

Director | Head of Office Leasing, Copenhagen |
Cand.arch.

+45 23 37 64 77

Monica.Hammer@colliers.com



Kasper Høgholt

Projekt Coordinator |
Commercial Real Estate Agent, MDE

+45 61 38 74 41

Kasper.Hoegholt@colliers.com



KØBENHAVN
Palægade 2-4
1261 København K

AARHUS
Søren Frichs Vej 38A
8230 Åbyhøj

ODENSE
Tagtækkervej 8
5230 Odense M

AALBORG
Østre Havnegade 20
9000 Aalborg

VEJLE
Den Hvide Facet 1
7100 Vejle

www.colliers.dk
Tlf.: 70 23 00 20

VIGTIGE FORHOLD/DISCLAIMER | Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S. Colliers er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. Colliers er dog ikke ansvarlig for fejl, udeladelser, tilbageholdte informationer eller upræcise oplysninger/vurderinger i dokumentet, som kan henføres til eksterne (herunder offentlige) kilder eller til informationer/oplysninger modtaget fra kunden eller tredjemand. Colliers' ansvar er i alle tilfælde begrænset til det honorar, som Colliers har oppebåret for udarbejdelsen af dokumentet. Dokumentet er udarbejdet til brug for opdragsgiver under de forudsætninger og med det formål, som fremgår af aftalen med kunden, og må ikke videregives til andre uden Colliers' forudgående skriftlige samtykke.

