

LEJE



# CAROLINE HUS

## CARLSBERG BYEN

JOHANNE MØLLERS PASSAGE M.FL., 1799 KØBENHAVN V

LEJEMÅL FRA  
**550 - 3.750 M<sup>2</sup>**







## LEJEMÅL

Lejemål fra 540 m<sup>2</sup> - 3.750 m<sup>2</sup>

Leje fra 1.750 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år  
Kælderleje fra 900 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år

Driftsomkostninger  
427 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år  
Skatter og afgifter  
inkluderet i drift

Forbrugsomkostninger  
74 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år

Depositum svarende til  
6 måneders leje

Opsigelse efter aftale

*Ovenstående beløb er eksklusive moms*

## PARKERING

Der er flere muligheder for parkering i Carlsberg Byen.

Parkering foregår i store p-kældre under ejendommene.

Størstedelen af parkeringskældrene er allerede taget i brug, derfor er der gode parkeringsforhold over hele byen.

## TRANSPORT



### Pile Allé

18 Lergravsparken - Emdrup Torv  
26 Skuespilhuset - Bellahøj

### Enghavevej/Carlsberg St.

IA Avedøre - Hellerup St.  
II Rådhuspladsen - Vigerslevvej  
9A Glostrup St. - Kgs. Enghave



### Carlsberg Station



### Enghave Plads Frederiksberg Allé



### Københavns Lufthavn: 12 km

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





## KONTORER MED TERRASSE OG UDSIGT

Caroline Hus består af en blanding af bolig- og erhvervslejemål, alt nyopført i moderne stil med masser af lys.

Her er udsigt til både byens største plads, Brygernes Plads, det smukke Theodora Hus og ikke mindst Carls Have.

De ledige kontorlejemål er placeret på 2. og 3. sal. Lokalerne kan - på begge etager - opdeles i to lejemål, så man kan få arealer på mellem 550 og knap 2.000 m<sup>2</sup> (fuld etage).

På 3. sal kan du få et fantastisk lejemål på op til 1.900 m<sup>2</sup>. I dette lejemål er der adgang til en stor tagterrasse, som hører eksklusivt til dette lejemål.

Kontorerne i Caroline Hus indrettes med en god blanding af store, åbne rum og mindre kontorer og mødelokaler, som er med til at lave en naturlig opdeling i lejemålet. Fordelingen af åbne kontorarbejdspladser samt mindre kontorer og møderum er ca. 80/20.

Her er højt til loftet, da teknikken bliver kørt over loftspladerne i gangarealerne. Derved opnås en ekstra god loftshøjde mod vinduerne, hvor arbejdspladserne placeres.

I den fine gård i husets midte er der smukke, træbeklædte facader, og der er mulighed for at nyde solens stråler fra den store, fælles og sydvendte terrasse i stueplan.

Under huset er der en stor parkeringskælder i to plan. Kælderen hænger sammen med nabobygningen, Theodora Hus.

Indkørsel til parkeringskælderen foretages via J. C. Jacobsens Gade, som er en af hovedindfaldsvejene til Carlsberg Byen.

Vil du parkere cyklen i tørvejr, kan det gøres i den store cykelkælder, som har direkte og niveaufri indkørsel fra Brygernes Plads.

Huset er klar til indflytning.







# CAROLINE HUS I CARLSBERG BYEN

Caroline Hus er tegnet af Schmidt Hammer Lassen Arkitekter, som arbejder såvel lokalt som internationalt. Virksomheden er dybt forankret i den nordiske arkitekturtradition der hviler på demokrati, velfærd, æstetik, lys, bæredygtighed og social ansvarlighed.

Selve huset er opført med henblik på at få en fremtoning, som - set på afstand - ser meget ensartet ud, men som når man kommer tæt på, rummer fine detaljer.

Facaderne skal henlede opmærksomheden på den industrielle arkitektur, som er en vigtig del af Carlsberg Byens historie.

Det betyder, at selvom bygningen har sin helt egen fremtoning, så smelter den smukt ind blandt de øvrige nye byggerier, men også eksisterende ejendomme, inklusive de bevaringsværdige.

Caroline Hus ligger omgivet af historiske ikoner som Carls Have, Carls Villa, den gamle lagerkælder og gærkælderforbygningen. Samt ikke mindst Carlsbergs nye hovedsæde, som ligger på toppen af bakken.

Ejendommen ligger kun få hundrede meter fra Søndermarken.

# KØBENHAVNS NYE BYKVARTER

**CARLSBERG  
BYEN**



## CARLSBERG BYEN 2024

**10.000**

jobs i kvarteret

**11.000**

studerende

**3.000**

parkeringspladser – primært under jord

**8.000**

beboere

**1**

hotel

**56**

butikker inklusive supermarkeder

**38**

restauranter og spisesteder

**7,2 mio.**

færdes årligt i byen



I løbet af de seneste år er den historiske bryggergrund forvandlet til et nyt kvarter i København, hvor moderne arkitektur spiller sammen med områdets mange smukke, bevaringsværdige og fredede bygninger.

Den færdige by vil bestå af 35 % erhverv, 50 % bolig og 15 % kultur og institutioner og står klar i starten af 2025

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, mangfoldigt, stemningsfyldt og pulserende bykvarter med kulturelle aktiviteter for erhvervsliv, beboere og besøgende.

De første beboere, virksomheder og forretninger flyttede ind i sommeren 2016.

Turister besøger i stort tal området og overnatter blandt andet på Hotel Ottilia, besøger Home of Carlsberg, fotograferer Elefantporten eller nyder en bid brød på en af de mange restauranter i byen.

Følg den sidste udvikling af byen på [Carlsbergbyen.dk](http://Carlsbergbyen.dk).



# LEJEMÅLSOVERSIGT

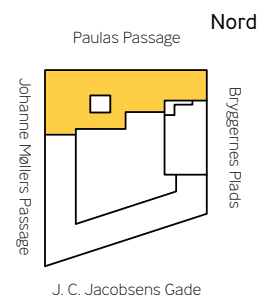
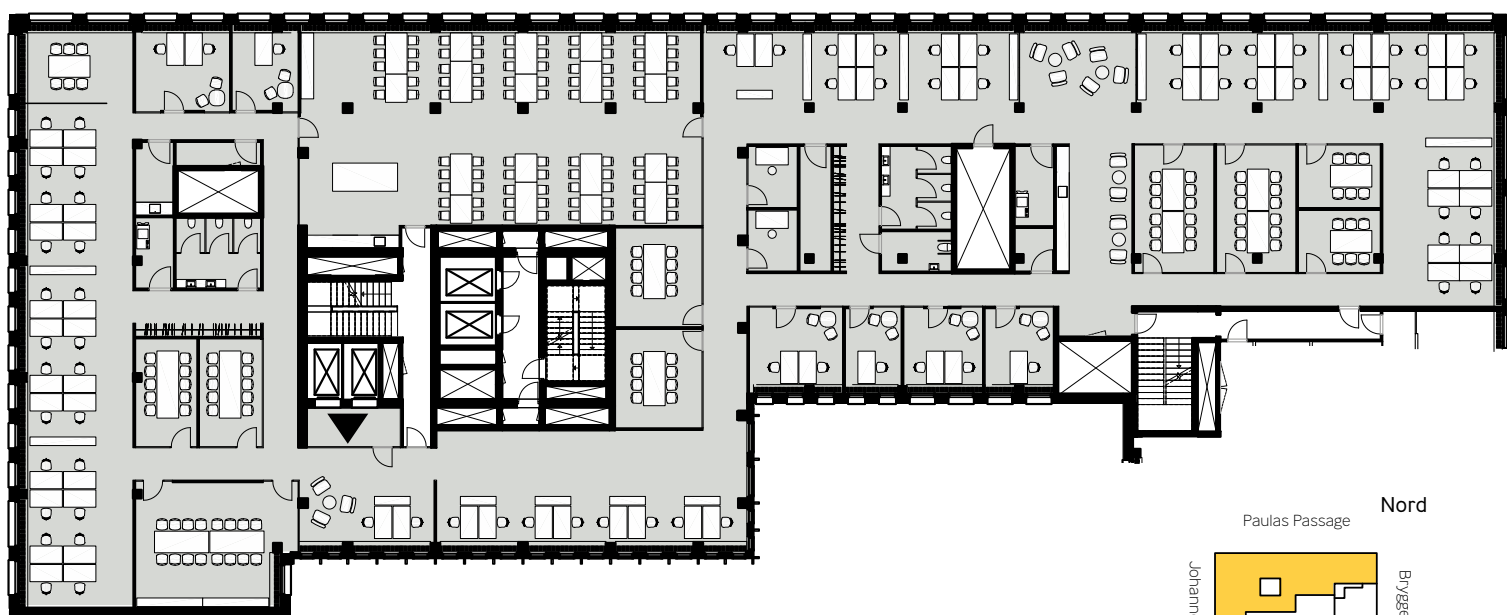
OVERSIGT

LEJEMÅL	AREAL	ÅRLIG LEJE	SEKUNDÆRE AREALER*	ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER	BRUTTOAREAL	SAMLET ÅRLIG LEJE
2. sal						
<b>Kontor nr. 5d</b> - Johanne Møllers Passage I	<b>1.534 m<sup>2</sup></b>	<b>1.750 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>193 m<sup>2</sup></b>	<b>900 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>1.727 m<sup>2</sup></b>	<b>2.858.200 kr.</b>
Kontor nr. 6c - Brygernes Plads I4	541 m <sup>2</sup>	1.750 kr. pr. m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	900 kr. pr. m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>	963.850 kr.
3. sal						
Kontor nr. 5e (og 6d) - Johanne Møllers Passage I/ Brygernes Plads I4	1.850 m <sup>2</sup>	1.775 kr. pr. m <sup>2</sup>	181 m <sup>2</sup>	900 kr. pr. m <sup>2</sup>	2.031 m <sup>2</sup>	3.446.650 kr.
- Tilhørende tagterrasse	143 m <sup>2</sup>	950 kr. pr. m <sup>2</sup>				

\*Arealer under terræn

## KONTOR NR. 5D / 2. SAL / 77 ARBEJDSPLADSER / 1.534 M<sup>2</sup>

Bordstørrelse: 800x1500



# LEJEMÅLSOVERSIGT

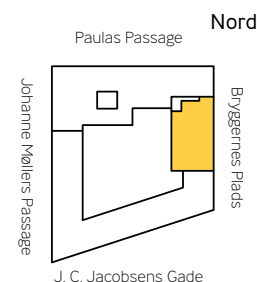
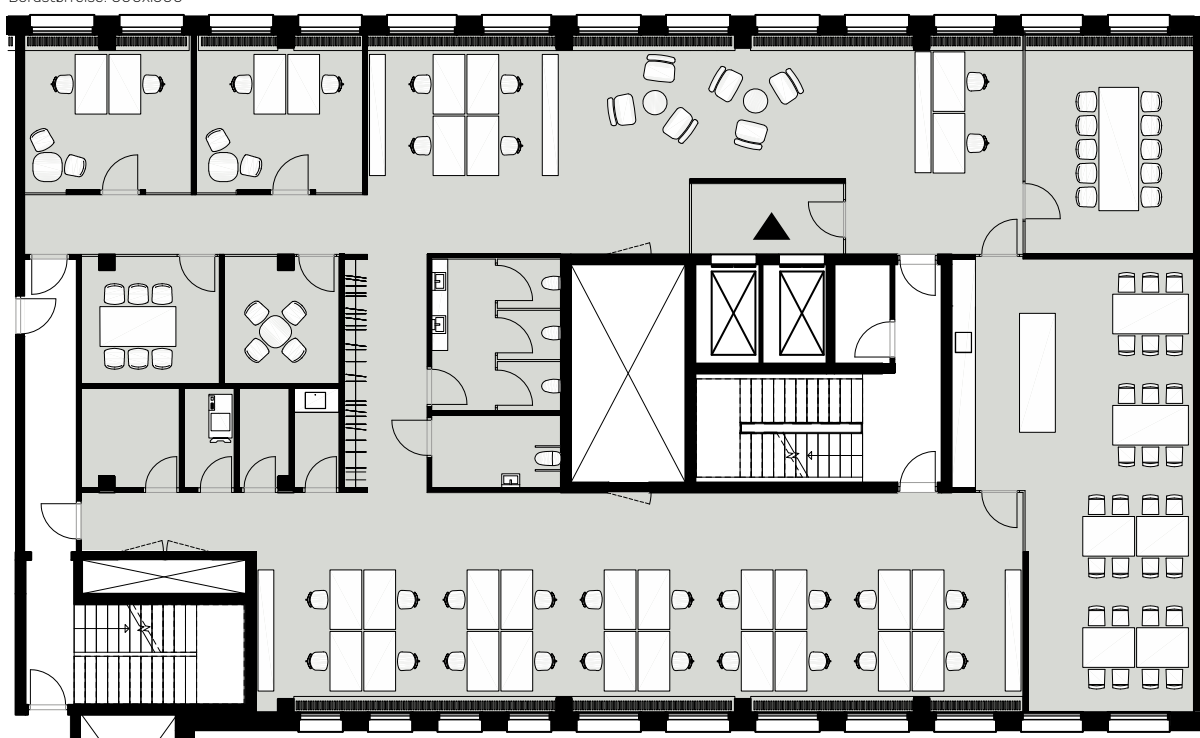
OVERSIGT

LEJEMÅL	AREAL	ÅRLIG LEJE	SEKUNDÆRE AREALER*	ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER	BRUTTOAREAL	SAMLET ÅRLIG LEJE
2. sal Kontor nr. 5d - Johanne Møllers Passage I	1.534 m <sup>2</sup>	1.750 kr. pr. m <sup>2</sup>	193 m <sup>2</sup>	900 kr. pr. m <sup>2</sup>	1.727 m <sup>2</sup>	2.858.200 kr.
<b>Kontor nr. 6c</b> - Bryggernes Plads I4	<b>541 m<sup>2</sup></b>	<b>1.750 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>19 m<sup>2</sup></b>	<b>900 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>560 m<sup>2</sup></b>	<b>963.850 kr.</b>
3. sal Kontor nr. 5e (og 6d) - Johanne Møllers Passage I/ Bryggernes Plads I4 - Tilhørende tagterrasse	1.850 m <sup>2</sup> 143 m <sup>2</sup>	1.775 kr. pr. m <sup>2</sup> 950 kr. pr. m <sup>2</sup>	181 m <sup>2</sup>	900 kr. pr. m <sup>2</sup>	2.031 m <sup>2</sup>	3.446.650 kr.

\*Arealer under terræn

## KONTOR NR. 6C / 2. SAL / 30 ARBEJDSPLADSER / 541 M<sup>2</sup>

Bordstørrelse: 800x1500



# LEJEMÅLSOVERSIGT

OVERSIGT

LEJEMÅL	AREAL	ÅRLIG LEJE	SEKUNDÆRE AREALER*	ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER	BRUTTOAREAL	SAMLET ÅRLIG LEJE
2. sal						
Kontor nr. 5d						
- Johanne Møllers Passage I	1.534 m <sup>2</sup>	1.750 kr. pr. m <sup>2</sup>	193 m <sup>2</sup>	900 kr. pr. m <sup>2</sup>	1.727 m <sup>2</sup>	2.858.200 kr.
Kontor nr. 6c						
- Bryggernes Plads I4	541 m <sup>2</sup>	1.750 kr. pr. m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	900 kr. pr. m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>	963.850 kr.
3. sal						
<b>Kontor nr. 5e (og 6d)</b>						
- <b>Johanne Møllers Passage I/</b>						
<b>Bryggernes Plads I4</b>	<b>1.850 m<sup>2</sup></b>	<b>1.775 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>181 m<sup>2</sup></b>	<b>900 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>2.031 m<sup>2</sup></b>	<b>3.446.650 kr.</b>
- <b>Tilhørende tagterrasse</b>	<b>143 m<sup>2</sup></b>	<b>950 kr. pr. m<sup>2</sup></b>				

\*Arealer under terræn

## KONTOR NR. 5E+6D / 3. SAL / 110 ARBEJDSPLADSER / 1.850 M<sup>2</sup>







Ottilia Jacobsens Plads



Gårdhaven



Dahlerups Tårn





Tagterrasse



Break-out

REFERENCE-  
FOTO

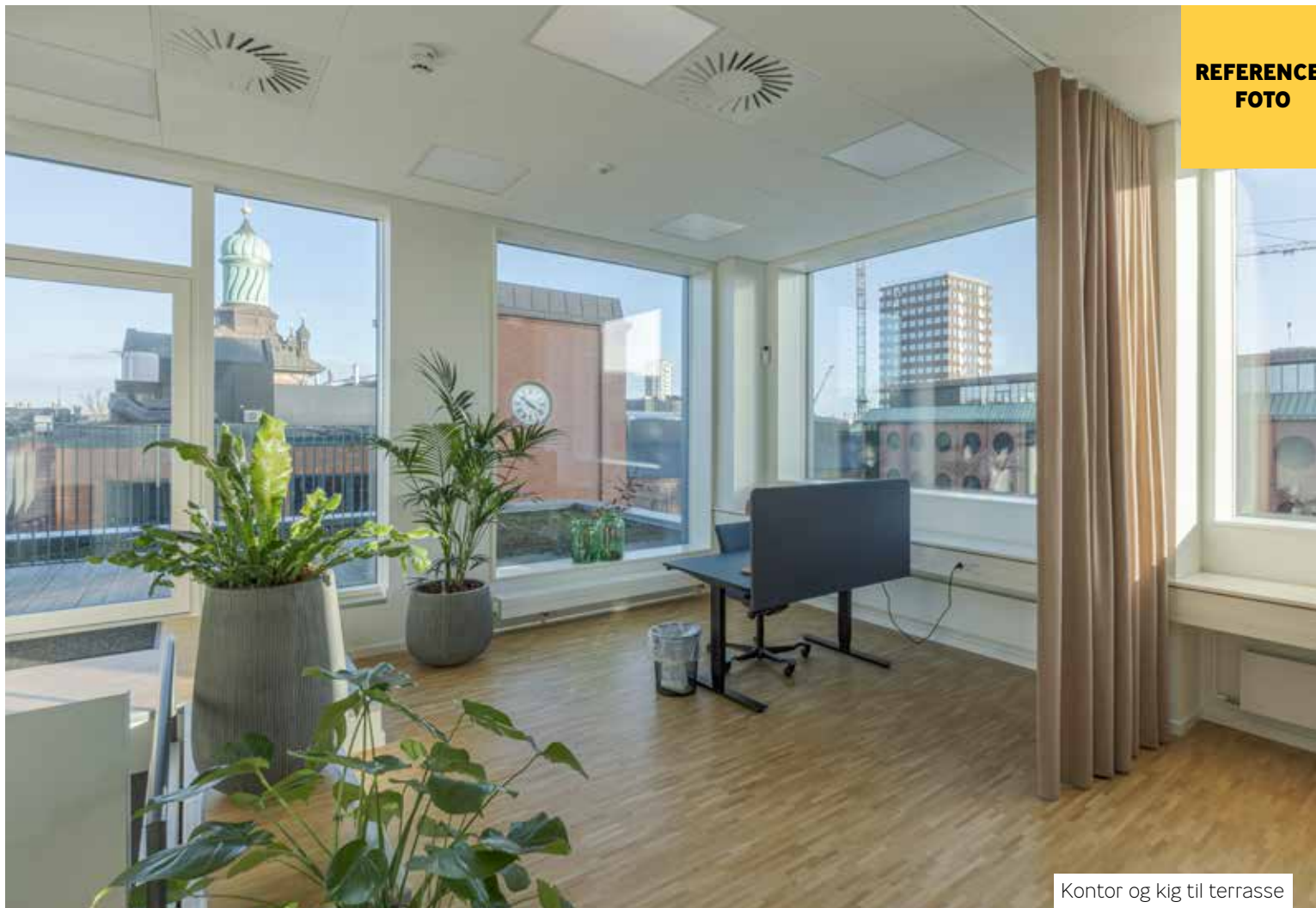


Kantine



Arbejdspladser





Kontor og kig til terrasse



Reception



Velkomstområde



Møderum





## 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 flere og flere kommer hele tiden til.





# 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 77 01 10  
M: lvh@carlsbergbyen.dk

Måske leder I efter topmoderne lokaler med stort lysindfald, fleksible arbejdspladser, tagterasse 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 har netop sat de sidste kontorlejemål på markedet. Kontakt os, så hjælper vi med at finde et sted, der matcher din virksomheds behov.



**UDVIKLINGSSELSKABET  
CARLSBERG BYEN P/S**

Ny Carlsberg Vej 140  
1799 København V  
Telefon: +45 70 22 17 99

Foto: ARA/Digital Studio, Steen Bjerregaard Rendering: Cadwalk

I prospektet 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, ligesom faktisk udførelse i mindre grad kan afvige i forhold til salgsmaterialets udvisende.