

LEJE



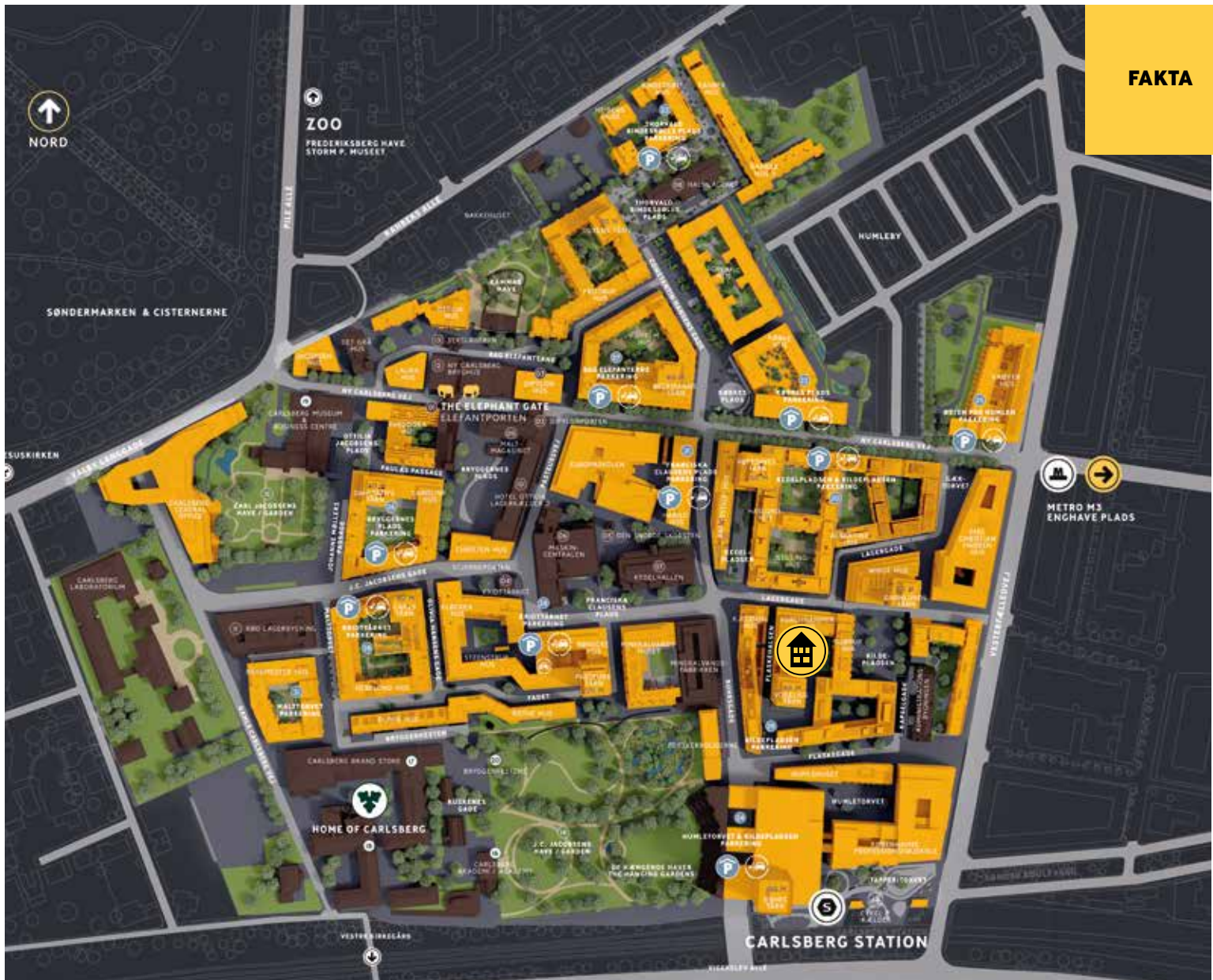
FORCHHAMMER HUS

CARLSBERG BYEN

LAGERGADE II/FLASKEHALSEN 17, 1799 KØBENHAVN V

LEJEMÅL FRA
800 - 3.750 M²





LEJEMÅL

Lejemål fra 800 m² - 3.750 m²

Leje fra 1.750 kr. pr. m² pr. år

Kælderleje fra 900 kr. pr. m² pr. år

Driftsomkostninger*
454 kr. pr. m² pr. år

Skatter og afgifter
inkluderet i drift

Forbrugsomkostninger*
67 kr. pr. m² pr. år

Depositum svarende til
6 måneders leje

Opsigelse efter aftale

Alle 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



LEJEMÅL



FLEKSIBLE KONTORLEJEMÅL MIDT I CARLSBERG BYEN

Forchhammer Hus er en vinklejendom opført i sammenhæng med Vogelius Tårn og Djørup Hus, som begge rummer butikker i stuen samt boliger på de øvrige etager.

I Forchhammer Hus er der kontorer fra 1. til 4. sal, varierende i størrelse, hvor de ledige arealer findes på 1. og 2. sal.

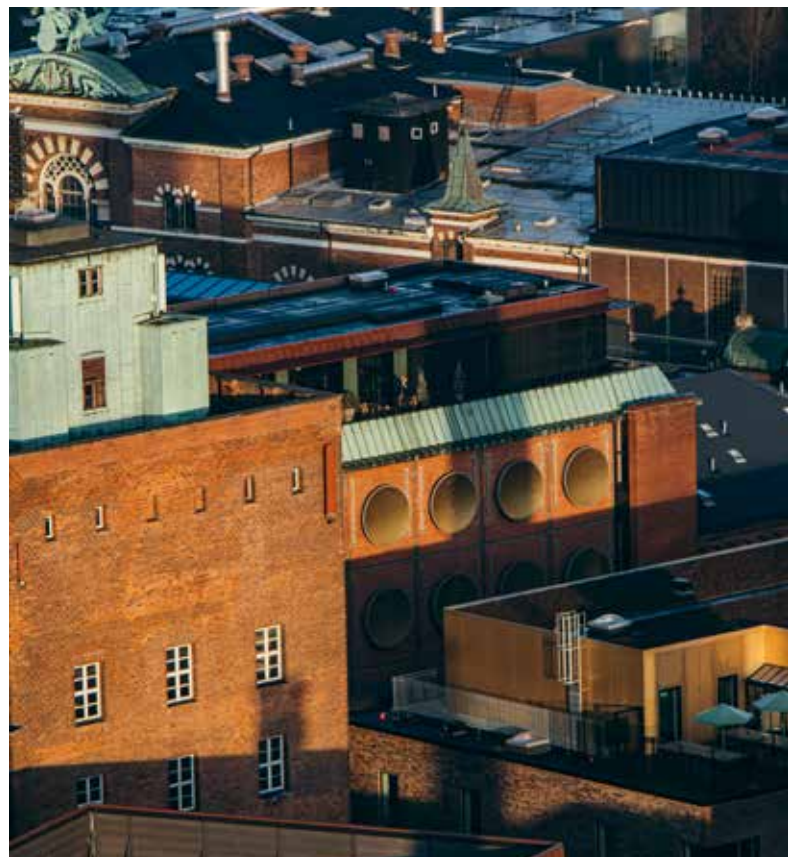
I stuen er der et lobbyområde, hvorfra der er adgang til husets kontorlejemål, enten via elevator eller trappe.

Det er muligt at leje de ledige etager samlet som ét lejemål. Flexibiliteten i huset er stor, da hver etage kan deles i to - næsten lige store - lejemål. En fuld etage er knap 2.000 m².

Kontorenes indretning er en blanding af åbne arealer, som bliver opdelt af mindre kontorer til en eller to personer samt møderum af forskellig størrelse. Husets inderkerne er veludnyttet til møderum, toiletter og adgangsforhold.

Indretningen er holdt i en traditionel, moderne og afdæmpet stil med lyse trægulve, møderum med glasvægge til gangarealer samt akustikregulerende lofter og paneler på væggene.

Huset er klar til indflytning.





FORCHHAMMER HUS I CARLSBERG BYEN

Forchhammer Hus er tegnet af Schmidt, Hammer & Lassen Arkitekter i samarbejde med tegnestuen Entasis, som i 2007 vandt konkurrencen om master-planen for hele Carlsberg Byen.

Huset er en blanding af et tårn, indeholdende butiks- og cafélejemål i stueetagen og boliger på øvrige etager.

I Forchhammer Hus, hvori erhvervslejemålene er beliggende, er der kontorer på 1.-4. sal.

Der er adgang til kontorlejemålene via en lobby, enten i foden af Vogelius Tårn eller via Lagergade direkte i Forchhammer Hus.

Lobbyerne forbinder udearealerne med de indendørs og man ledes indenfor ad betonfliser, som fortsætter fra byrummet og ind i huset.

Under huset er der parkeringskælder i to niveauer, som bliver forbundet med nedkørslen fra Humletorvet og hele vejen til Ny Carlsberg Vej, når vores sidste projekt er færdigt i slutningen af året.

Der er ligeledes en stor cykelkælder, hvor der kan parkeres i læ for vind og vejr.

De mange omkringliggende pladser, herunder Kildepladsen, som ligger tættest, tilbyder et væld af små butikker, caféer og restauranter, så der er rig mulighed for at få foretaget sine specialindkøb.

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.

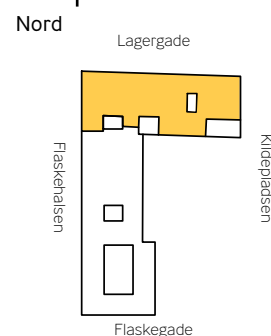
LEJEMÅLSOVERSIGT

OVERSIGT

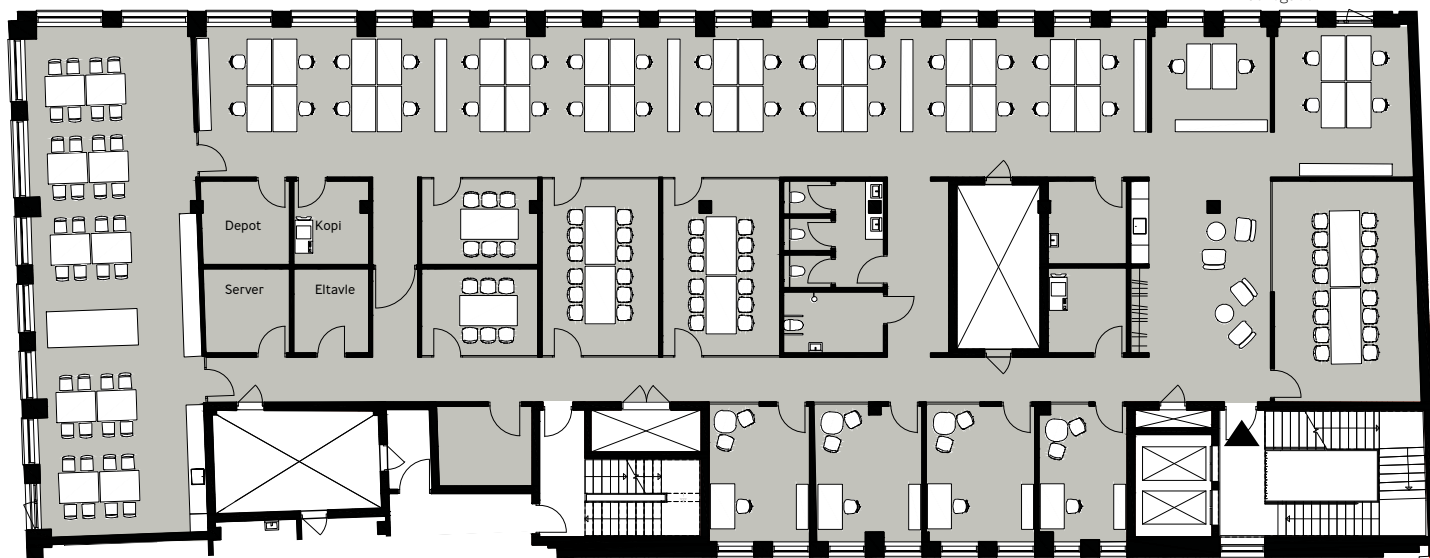
LEJEMÅL	AREAL	ÅRLIG LEJE	SEKUNDÆRE AREALER*	ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER	BRUTTOAREAL	SAMLET ÅRLIG LEJE
1. sal						
Kontor 5b - Lagergade II	831 m²	1.725 kr. pr. m²	57 m²	900 kr. pr. m²	888 m²	1.505.550 kr.
Kontor 5c - Flaskehalsen I7	1.043 m ²	1.750 kr. pr. m ²	71 m ²	900 kr. pr. m ²	1.114 m ²	1.889.150 kr.
2. sal						
Kontor 5d - Lagergade II	831 m ²	1.750 kr. pr. m ²	57 m ²	900 kr. pr. m ²	888 m ²	1.505.550 kr.
Kontor 5e - Flaskehalsen I7	1.043 m ²	1.750 kr. pr. m ²	71 m ²	900 kr. pr. m ²	1.114 m ²	1.889.150 kr.

*Arealer under terræn

KONTOR NR. 5B / I. SAL / 52 ARBEJDSPLADSER / 831 M²



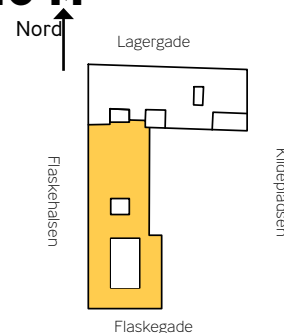
Bordstørrelse: 800x1500



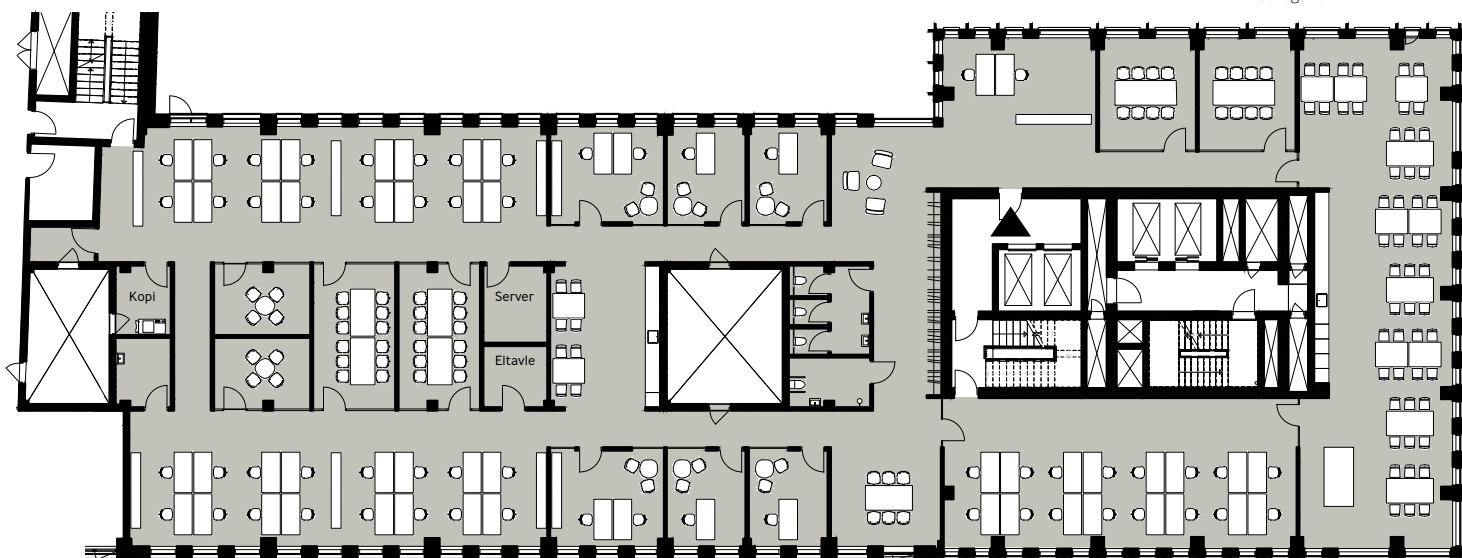
LEJEMÅL	AREAL	ÅRLIG LEJE	SEKUNDÆRE AREALER*	ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER	BRUTTOAREAL	SAMLET ÅRLIG LEJE
1. sal						
Kontor 5b - Lagergade II	831 m ²	1.725 kr. pr. m ²	57 m ²	900 kr. pr. m ²	888 m ²	1.505.550 kr.
Kontor 5c - Flaskehalsen 17	1.043 m²	1.750 kr. pr. m²	71 m²	900 kr. pr. m²	1.114 m²	1.889.150 kr.
2. sal						
Kontor 5d - Lagergade II	831 m ²	1.750 kr. pr. m ²	57 m ²	900 kr. pr. m ²	888 m ²	1.505.550 kr.
Kontor 5e - Flaskehalsen 17	1.043 m ²	1.750 kr. pr. m ²	71 m ²	900 kr. pr. m ²	1.114 m ²	1.889.150 kr.

*Arealer under terræn

KONTOR NR. 5C / 1. SAL / 58 ARBEJDSPLADSER / 1.043 M²



Bordstørrelse: 800x1500



LEJEMÅLSOVERSIGT

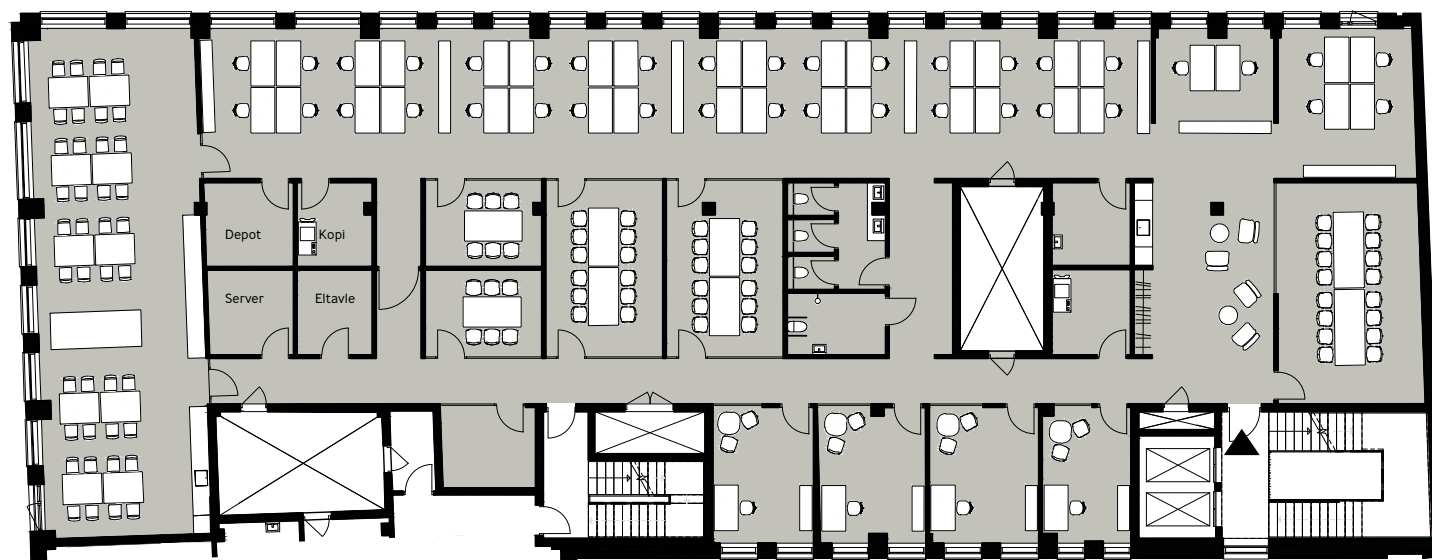
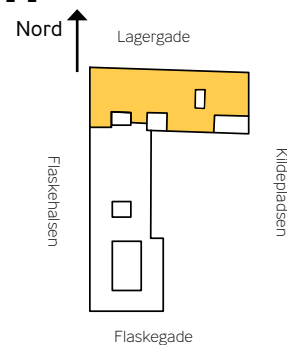
OVERSIGT

LEJEMÅL	AREAL	ÅRLIG LEJE	SEKUNDÆRE AREALER*	ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER	BRUTTOAREAL	SAMLET ÅRLIG LEJE
1. sal						
Kontor 5b - Lagergade II	831 m ²	1.725 kr. pr. m ²	57 m ²	900 kr. pr. m ²	888 m ²	1.505.550 kr.
Kontor 5c - Flaskehalsen I7	1.043 m ²	1.750 kr. pr. m ²	71 m ²	900 kr. pr. m ²	1.114 m ²	1.889.150 kr.
2. sal						
Kontor 5d - Lagergade II	831 m²	1.750 kr. pr. m²	57 m²	900 kr. pr. m²	888 m²	1.505.550 kr.
Kontor 5e - Flaskehalsen I7	1.043 m ²	1.750 kr. pr. m ²	71 m ²	900 kr. pr. m ²	1.114 m ²	1.889.150 kr.

*Arealer under terræn

KONTOR NR. 5D / 2. SAL / 52 ARBEJDSPLADSER / 831 M²

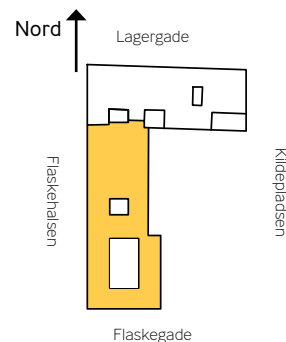
Bordstørrelse: 800x1500



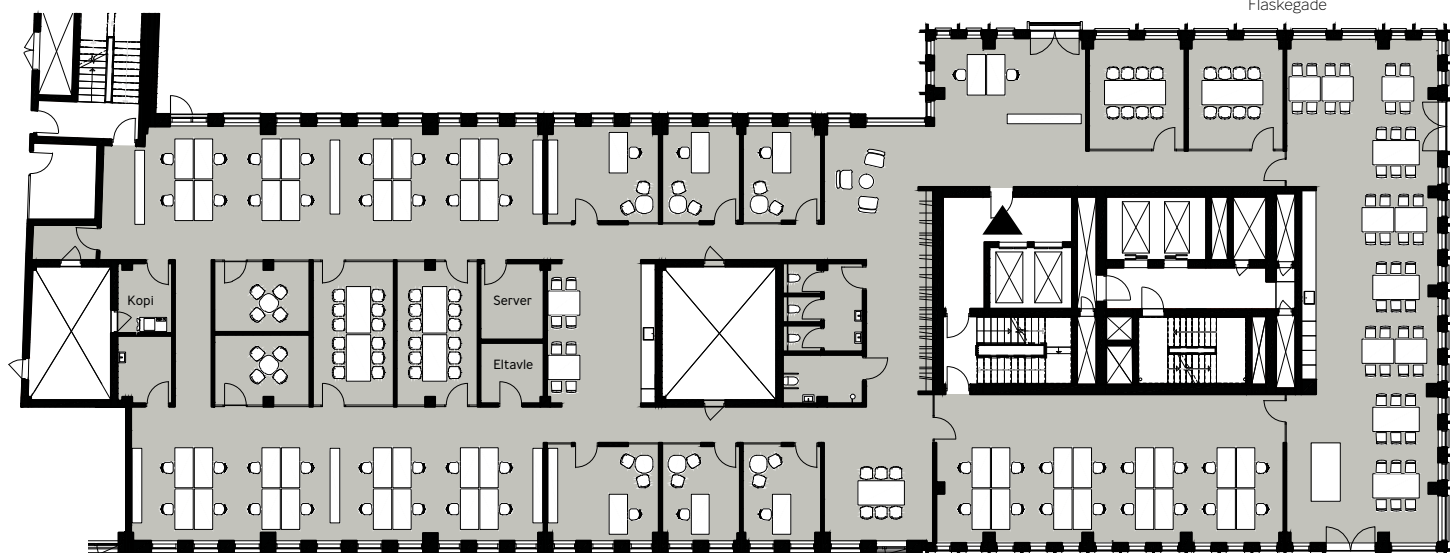
LEJEMÅL	AREAL	ÅRLIG LEJE	SEKUNDÆRE AREALER*	ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER	BRUTTOAREAL	SAMLET ÅRLIG LEJE
1. sal						
Kontor 5b - Lagergade II	831 m ²	1.725 kr. pr. m ²	57 m ²	900 kr. pr. m ²	888 m ²	1.505.550 kr.
Kontor 5c - Flaskehalsen I7	1.043 m ²	1.750 kr. pr. m ²	71 m ²	900 kr. pr. m ²	1.114 m ²	1.889.150 kr.
2. sal						
Kontor 5d - Lagergade II	831 m ²	1.750 kr. pr. m ²	57 m ²	900 kr. pr. m ²	888 m ²	1.505.550 kr.
Kontor 5e - Flaskehalsen I7	1.043 m²	1.750 kr. pr. m²	71 m²	900 kr. pr. m²	1.114 m²	1.889.150 kr.

*Arealer under terræn

KONTOR NR. 5E / 2. SAL / 56 ARBEJDSPLADSER / 1.043 M²



Bordstørrelse: 800x1500





Lagergade/Flaskehalsen



Flaskehalsen



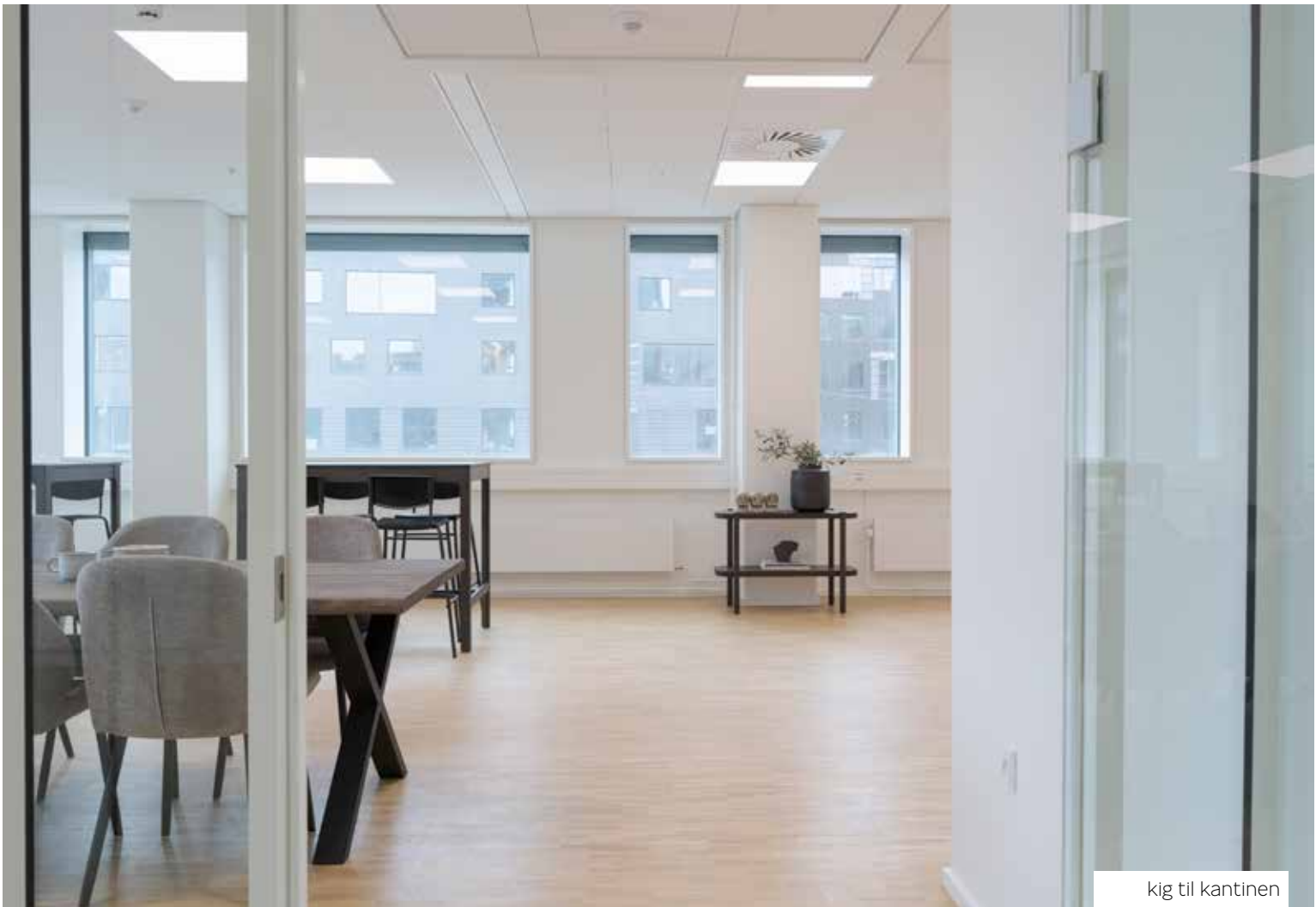
Ankomstområde



Udsigten fra venteområdet



Kantineområde



kig til kantinen



Storrumsskontor



Storrumsskontor



Møderum



Reception



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.