

LEJE

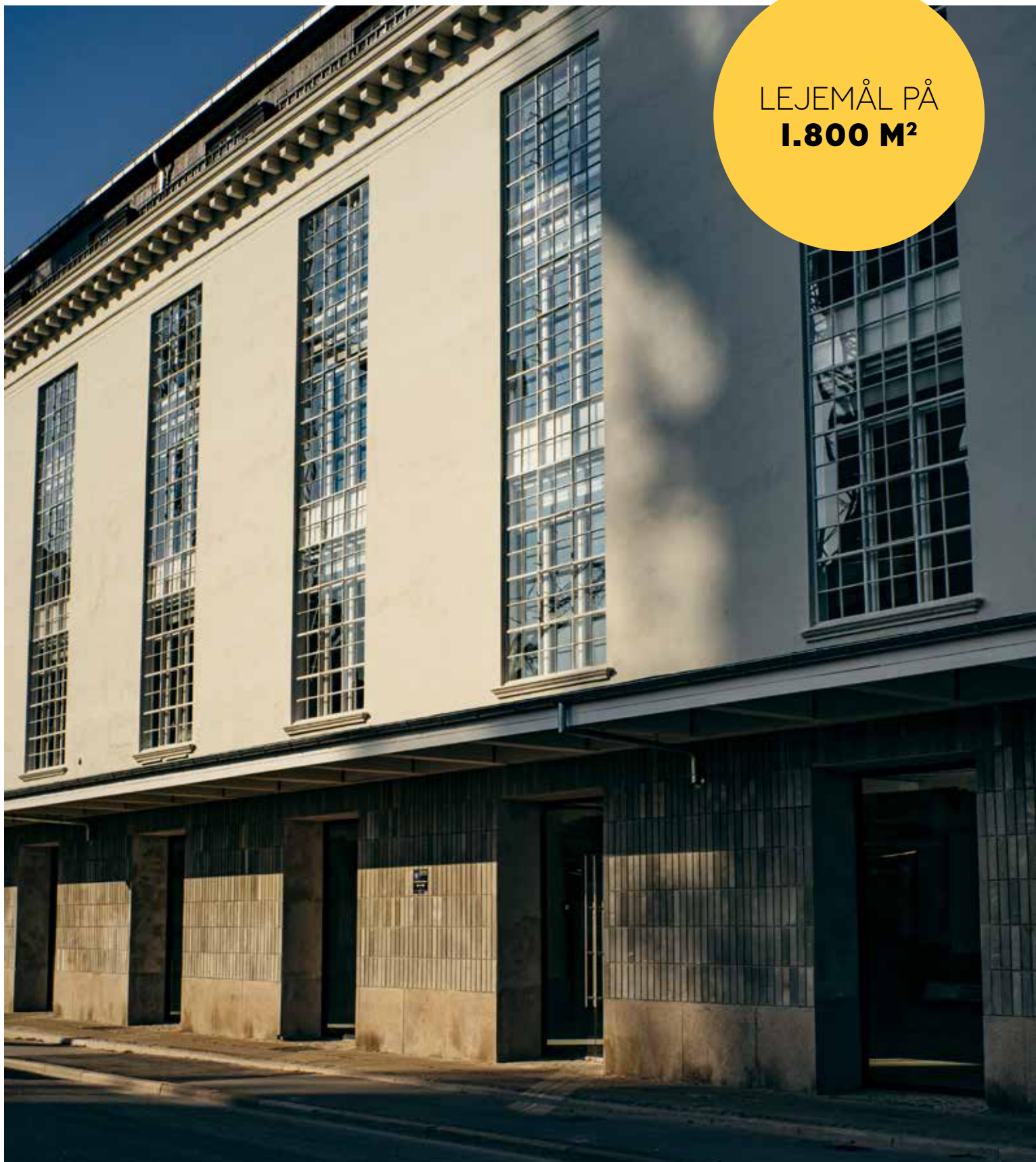


MINERALVANDSFABRIKKEN

CARLSBERG BYEN

FRANCISKA CLAUSENS PLADS 18, 1799 KØBENHAVN V

LEJEMÅL PÅ
1.800 M²





LEJEMÅL

Lejemål 1.800 m²

Leje 2.250 kr. pr. m² pr. år

Driftsomkostninger, anslåede
300 kr. pr. m² pr. år*
Skatter og afgifter
inkluderet i drift

Forbrugsomkostninger, anslåede
95 kr. pr. m² pr. år

Depositum svarende til
6 måneders leje

Opsigelighed efter aftale

* Ejendommen er fredet og er derfor fritaget for grundskyld

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 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



UNIK KONTORMULIGHED

Nu fås en helt unik mulighed for at skabe noget ekstraordinært i en fredet bygning, der sjældent kommer på markedet!

Den tidligere mineralvandsfabrik står klar til at blive indrettet af en ny lejer i tæt samarbejde med udlejer. Her kan vi sammen udvikle den perfekte indretningsløsning, der respekterer husets historie og fredning og samtidig formes til en moderne arbejdsplads.

Lokalerne i Mineralvandsfabrikken ligger på 1. sal og har smukke søjler, som går igen i hele huset, samt høje, sprossede vinduer som giver sjæl og charme til det store, åbne rum.

Arealerne, som er angivet på side 6 er foreløbige, ligesom tegningens indretning er et forslag, som ikke er godkendt af fredningsmyndighederne.

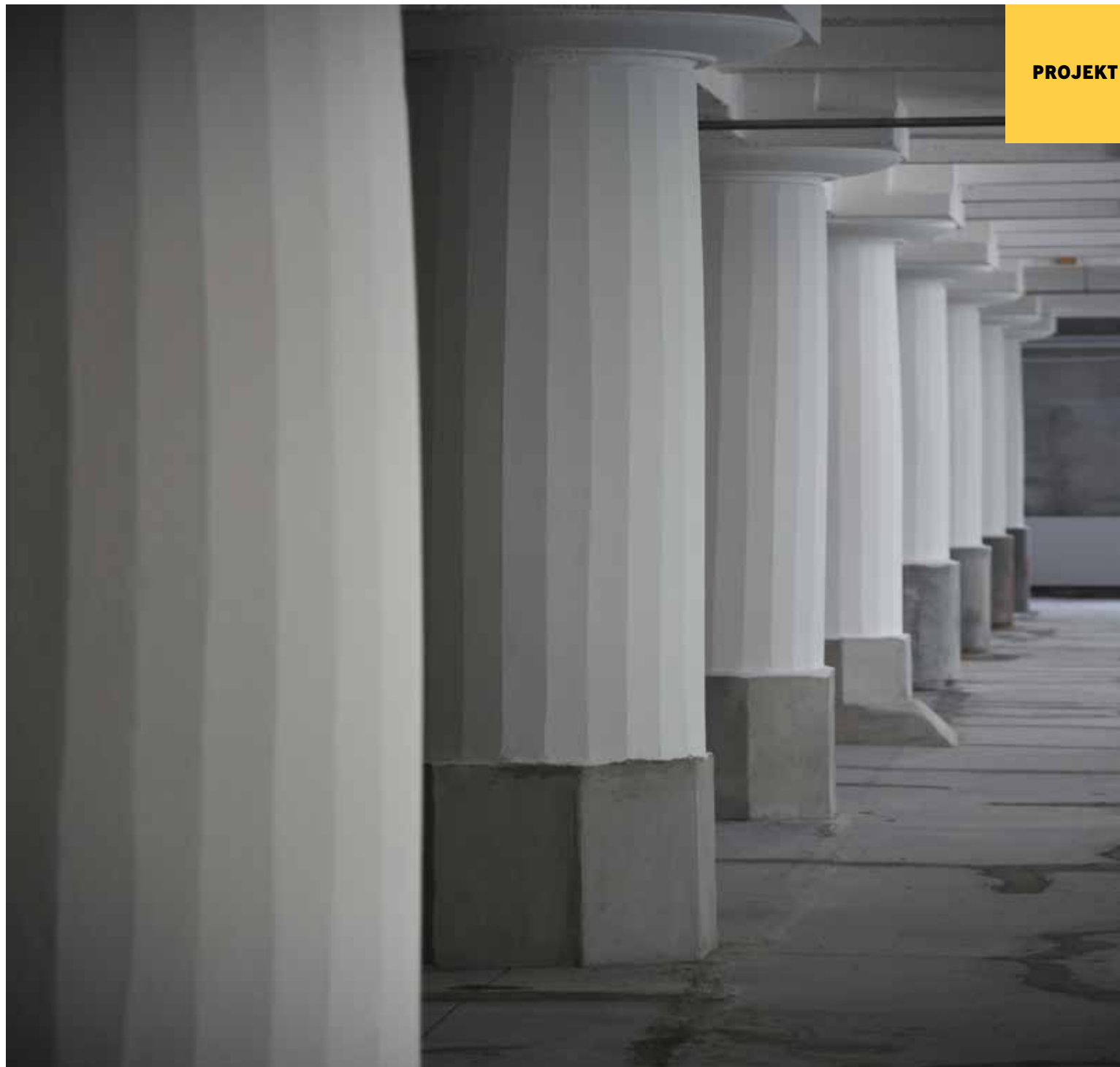
Der skal foretages en beregning af lys og luft i samråd med den nye lejer, når vi har et mere detaljeret billede af dennes ønsker til kontoret.

I stuen er det muligt at drive butik (se vilkår herfor på vores hjemmeside), derfor er anvendelsesmulighederne brede og appellerer til mange typer af virksomheder.

På toppen af Mineralvandsfabrikken er der etableret 20 markante ejerlejligheder med beboelse, og når du forlader husets ankomstmråde, træder du direkte ud i et kulturelt mekka med Dansehallerne forestillinger, restauranter, caféer og udeliv på Franciska Clausens Plads. Snart vil også Kedelpladsen stå færdig og tilføje endnu mere byliv til området.

Med en central beliggenhed i byen og en fantastisk sammenhæng med den nye, moderne bygning, Mineralvandshuset, tilbyder denne fredede ejendom en enestående mulighed for at skabe noget helt ekstraordinært. Gå ikke glip af denne sjældne chance for at blive en del af noget historisk og samtidig nyskabende.





MINERALVANDSFABRIKKEN I CARLSBERG BYEN

Mineralvandsfabrikken, der blev opført i årene 1920-1927, er tegnet af arkitekten Carl Harild, som også stod bag flere af de fredede bygninger i Carlsberg Byen, herunder Maskincentralen og Kedelhallen.

Bygningen her er stadig et flot symbol på den tid, hvor den blev opført, men bærer samtidig præg af godt 80 års intens brug, hvor skiftende behov i bryggeriet har gjort, at fabrikken løbende har gennemgået store forandringer både ind- og udvendigt.

Bryggeren, J.C. Jacobsen, som var den første til at indrette produktion og aftapning af sodavand på sifoner i Skandinavien, havde så stor succes med sin mineralvandsproduktion, at det blev

nødvendigt med en ny fabrik, da produktionen kom helt op på 12 millioner flasker i 1918. Således blev Mineralvandsfabrikken, med tilhørende lager, opført med det formål at varetage både produktion og lagring af de populære mineralvandsdrikke.

Efter Carlsbergs udflytning fra området har Mineralvandsfabrikken lagt areal til kulturelle institutioner og kreative virksomheder med stærk lokal forankring, herunder Dansehallerne og Carlsberg Byens Galleri & Kunstsalon.

Nu har bygningen undergået en total sanering og er klar til at blive indrettet af den moderne virksomhed, der ønsker sig et helt unikt lejemål.

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.

| LEJEMÅL | AREAL | ÅRLIG LEJE | SEKUNDÆRE AREALER* | ÅRLIG LEJE SEKUNDÆRE AREALER | BRUTTOAREAL | SAMLET ÅRLIG LEJE |
|-------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------|
| I. sal | | | | | | |
| Kontor IB FCP IB | 1.786* m² | 2.250 kr. pr. m² | 43 m² | 950 kr. pr. m² | 1.829 m² | 4.059.350 kr. |

*Heraf 36 m² fællesareal over terræn
Alle arealer er foreløbige.

*Arealer under terræn

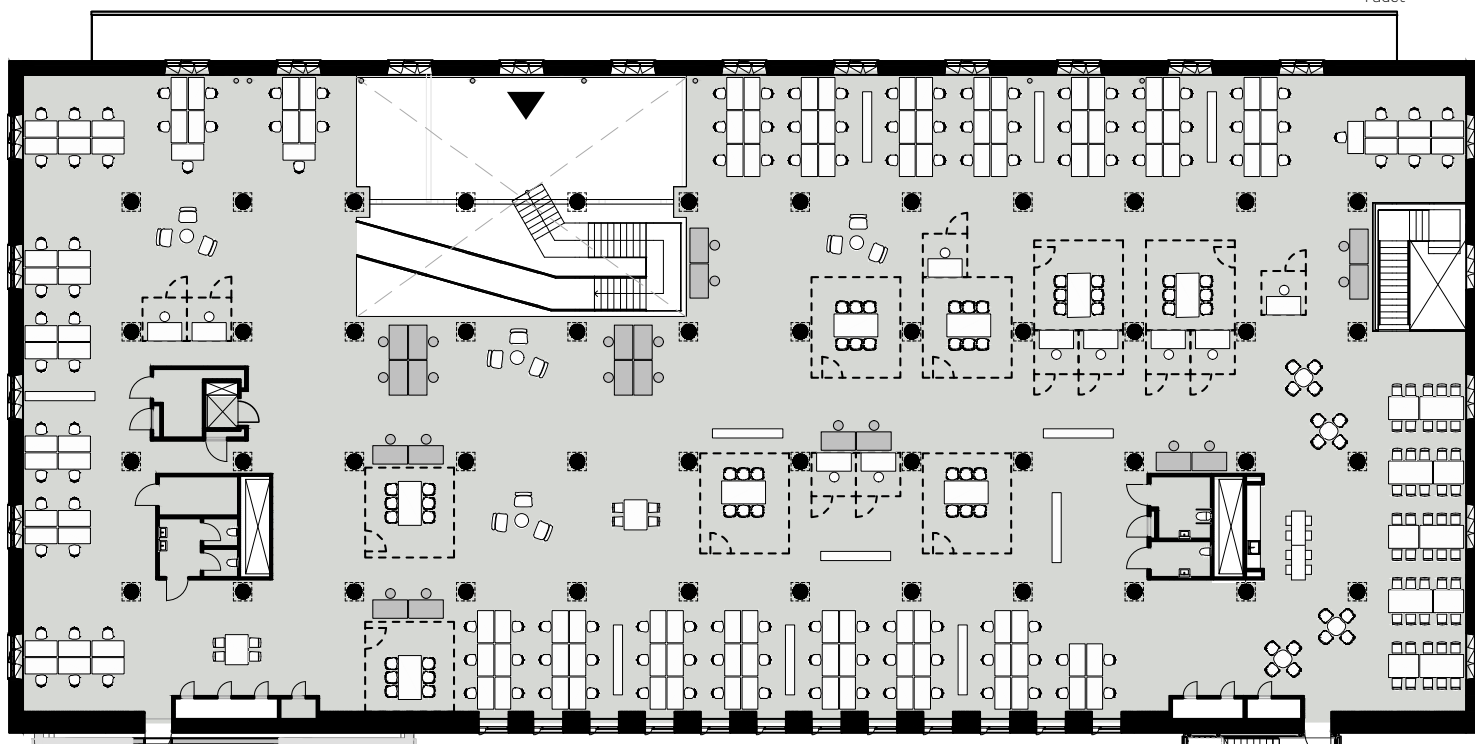
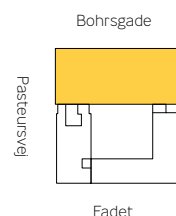
KONTOR IB / I. SAL / 1.786 M²

Forslag til møderum
Skal godkendes af
fredningsmyndighederne

Ikke faste arbejdspladser

Bordstørrelse: 700x1400 mm

Nord





De rå lokaler





Nyt og gammelt mødes



Betagende rum



Smukke detaljer



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 (computergenererede 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.