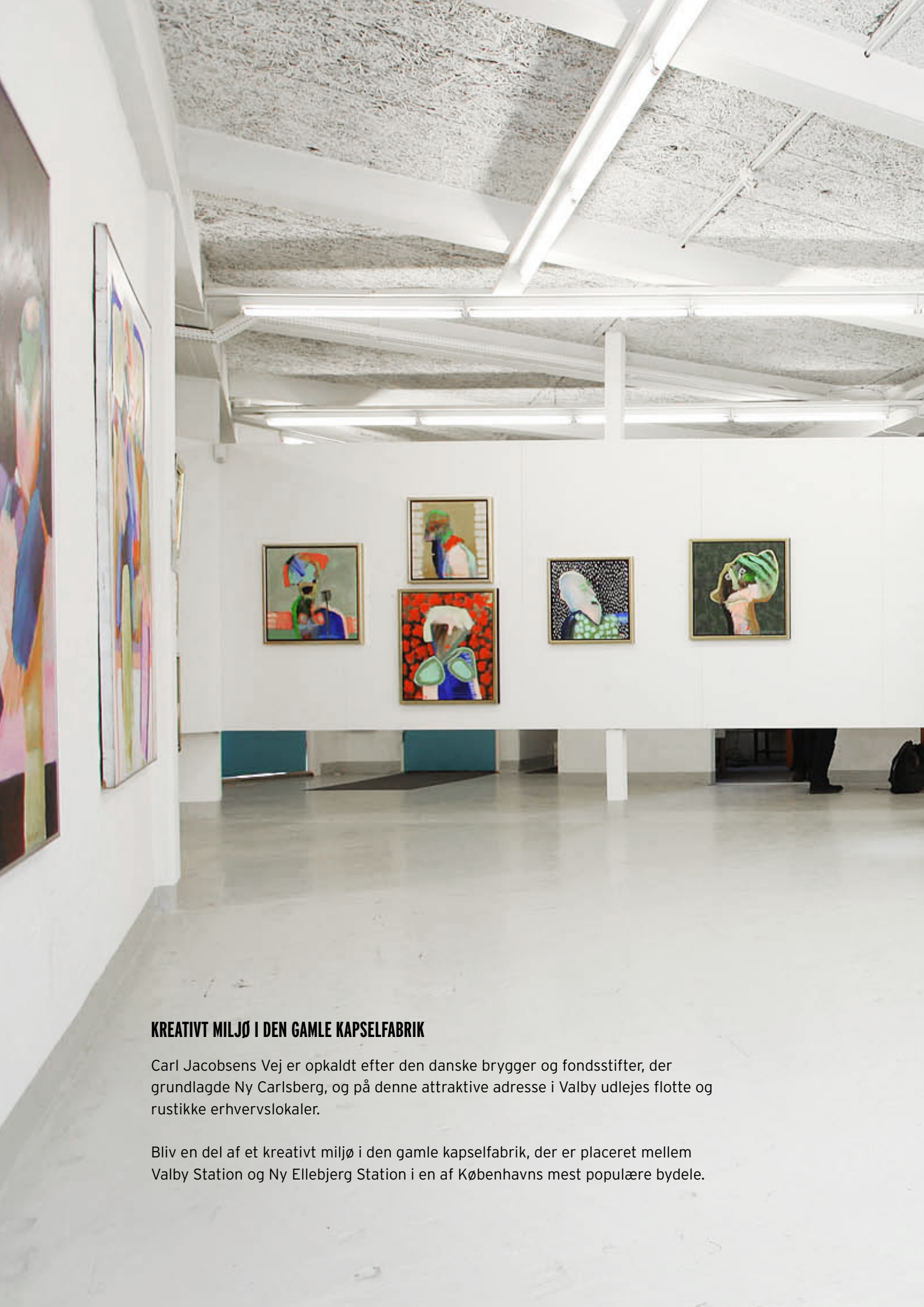


NEW YORKER-INSPIREDE ERHVERVSLOKALER I VALBY

CARL JACOBSENS VEJ 16-20
2500 VALBY



NEWSEC



KREATIVT MILJØ I DEN GAMLE KAPSELFABRIK

Carl Jacobsens Vej er opkaldt efter den danske brygger og fondsstifter, der grundlagde Ny Carlsberg, og på denne attraktive adresse i Valby udlejes flotte og rustikke erhvervslokaler.

Bliv en del af et kreativt miljø i den gamle kapselfabrik, der er placeret mellem Valby Station og Ny Ellebjerg Station i en af Københavns mest populære bydele.



MIDT I BYEN OG DET SOM INSPIRERER JER

De gamle fabrikshaller tilbyder en sjældent udbudt og helt unik ramme i Valby, tæt på centrum af København. Valby er selv i en rivende udvikling og her blomstrer by- og kulturlivet for fuldt flor.

Spis frokost på en af de mange hyggelige caféer, hvor I kan slappe af og observere gadens hyggelige puls. Valby har sin helt egen stemning, som man ikke møder mange andre steder i København, og man kan mærke, at de lokale er meget stolte af deres bydel.

Hvis I har mere brug for lidt frisk luft i grønne omgivelser, kan I nyde en kop kaffe på Vestre Kirkegård, der ligger under 10 minutters gang fra erhvervslokalerne.

Vestre Kirkegård er et af Københavns største grønne områder, og ligesom Assistens Kirkegården på Nørrebro er Veste Kirkegård et yndet udflugtsmål for mange københavnere. Her kan man komme lidt væk fra byens stress og sænke skuldrene i den flotte natur med store alléer og små grønne oaser.

OFFENTLIG TRANSPORT I ALLE RETNINGER

Erhvervslokalerne er placeret imellem Ny Ellebjerg Station og Valby Station. Fra begge stationer kører flere bus- og toglinjer, som kan tage medarbejderne videre til hele Danmark.

Fra Valby kører bus 9A og S-togslinjerne B, Bx, C og H, mens regional- og intercitytogene tager deres passagerer videre til Helsingør, Roskilde, Holbæk eller Esbjerg.

Ny Ellebjerg Station skifter om få år navn til København Syd i forbindelse med, at stationen får en ny rolle, som et mere centralt knudepunkt for offentlig transport i København. I dag kører bus 7A og S-togslinjerne A, B og F fra stationen samt regional- og intercitytogene mod Nykøbing Falster, Århus og Aalborg. I fremtiden kommer der endnu flere forbindelser.

Den nye metro, Sydhavnslinjen, får endestation her, og der er planer om internationale toglinjer mod Københavns Lufthavn og Sverige, der vil gøre København Syd til Danmarks næststørste station i forhold til antallet af passagerer.

Erhvervslokalerne er kort sagt placeret perfekt i forhold til offentlig transport, og derudover er der kun ca. fire minutters kørsel til motorvejsnettet via Ring 2 for de medarbejdere, som foretrækker at tage bilen på arbejde. Det er muligt at leje p-pladser, men der er et begrænset antal pladser på grunden.



ca. 20 min. i bil



3 min. gang



3 min. gang fra Ny Ellebjerg S-station



Ca. 4 min fra Holbækmotorvejen



2 min. gang til indkøb



15 min. på cykel til København H





NEW YORKER-STEMNING I DE GAMLE FABRIKSLOKALER

Ejendommen på Carl Jacobsens Vej er fra 1929 og var oprindelig en pressefabrik, der producerede kapsler til øl, sodavand og mælkeflasker. I dag står bygningen som en flot, moderne erhvervsejendom med et rå udseende. I 2015 blev den indstillet til Renover-prisen, der hvert år hylder Danmarks bedste renoveringsprojekter.

Det rå udtryk tiltrækker mange små og store kreative virksomheder, og man kan straks mærke New Yorker-stemningen, når man træder ind de udvendige elevatorafsnit og kører op til de rustikke erhvervslokaler med højt til loftet og store vinduer med sprosser.

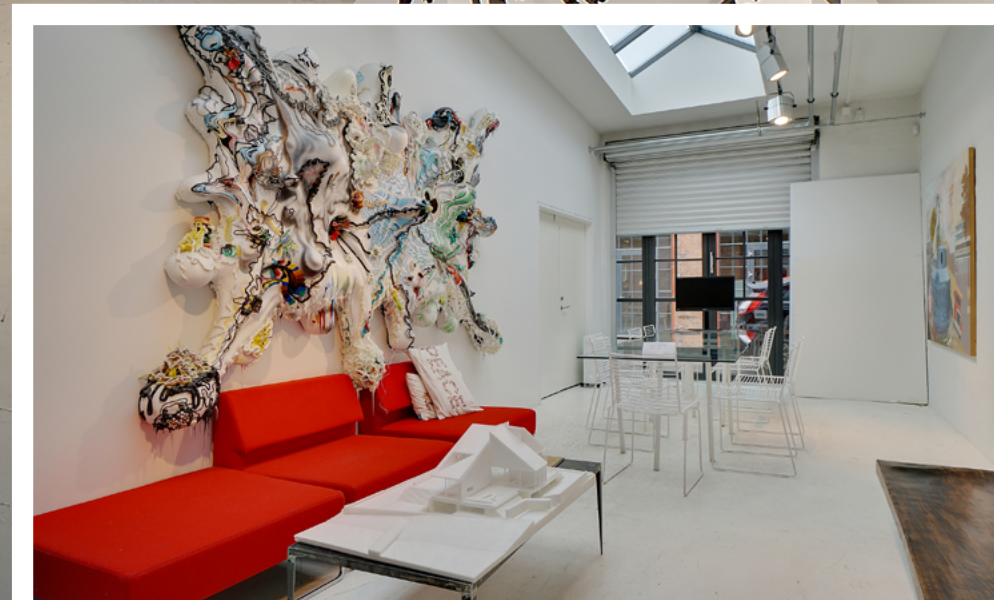
Det første man bliver mødt af, er det fantastiske lysindfald fra de store vinduespartier og ovenlysvinduerne, der skaber et dejligt arbejdsmiljø for medarbejderne. Lokalerne er lyse og rummelige og står i stærk kontrast til fritlæggende murstensvægge og betongulve, der tilføjer endnu mere til det rå udtryk.



**FLEKSIBEL
INDRETNING**



Newsec tilbyder hjælp til design
og indretning som matcher din
virksomhed



INDRETNING SOM MATCHER DIN VIRKSOMHED

De flotte kontormiljøer er ideelle som showroom og her er plads til både iværksættere og større virksomheder. Der er allerede mange spændende lejere, som b.l.a. består af fotografer, atelierer, engrossalg med showrooms, designere, IT-virksomheder samt mindre produktionsvirksomheder.



Parkering



Tekøkken



Bad og omklædning



Handicapvenligt



Elevator



Rumelige mødelokaler



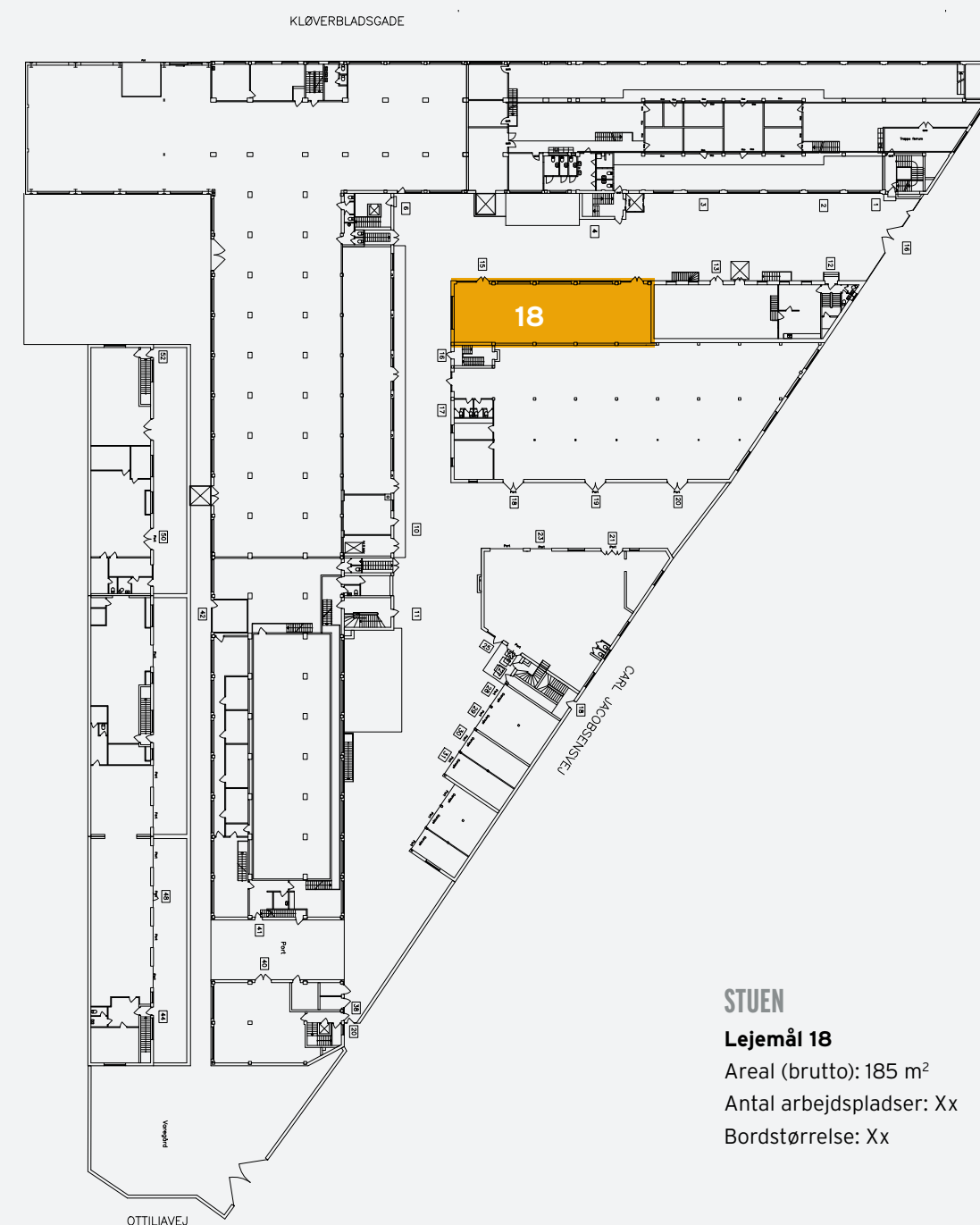
FÆLLESAREALER

Der er tilknyttet et hyggeligt tekøkken med et dejligt lysindfald til lejemålet, hvor der er plads til at sidde og få en kop kaffe med kollegaerne. Derudover er der gode fællesfaciliteter som rummelige mødelokaler, elevator, toiletter, bad og omklædning.

Prikken over i'et er den skønne tagterrasse, hvor medarbejderne kan tage en pause og få et afbræk fra arbejdet. Her kan I holde et hurtigt møde, nyde frokosten i solen eller rykke fredagsbaren op på taget, når sommeren viser sig fra sin bedste side.

FÅ KOMPLET OVERBLIK OVER LEJEMÅLENE MULIGHEDER

Mindre lejemål udlejes med stor hastighed, og lokaler kan være udlejet efter udarbejdelse af prospektet. Der kan komme nye lejemål til leje, så det anbefales at kontakte os for at få nøjagtigt status på lejemålene.



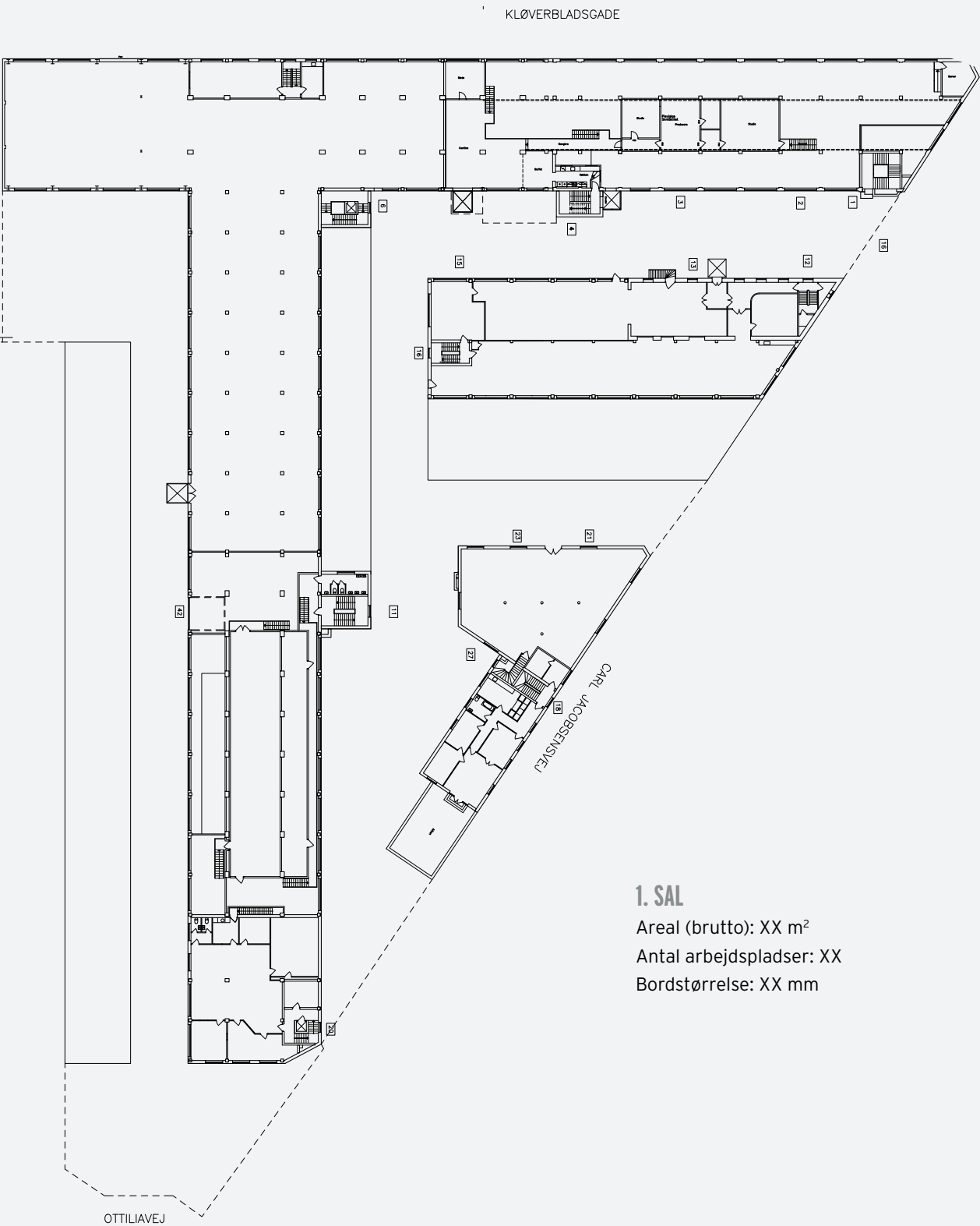
STUEN

Lejemål 18

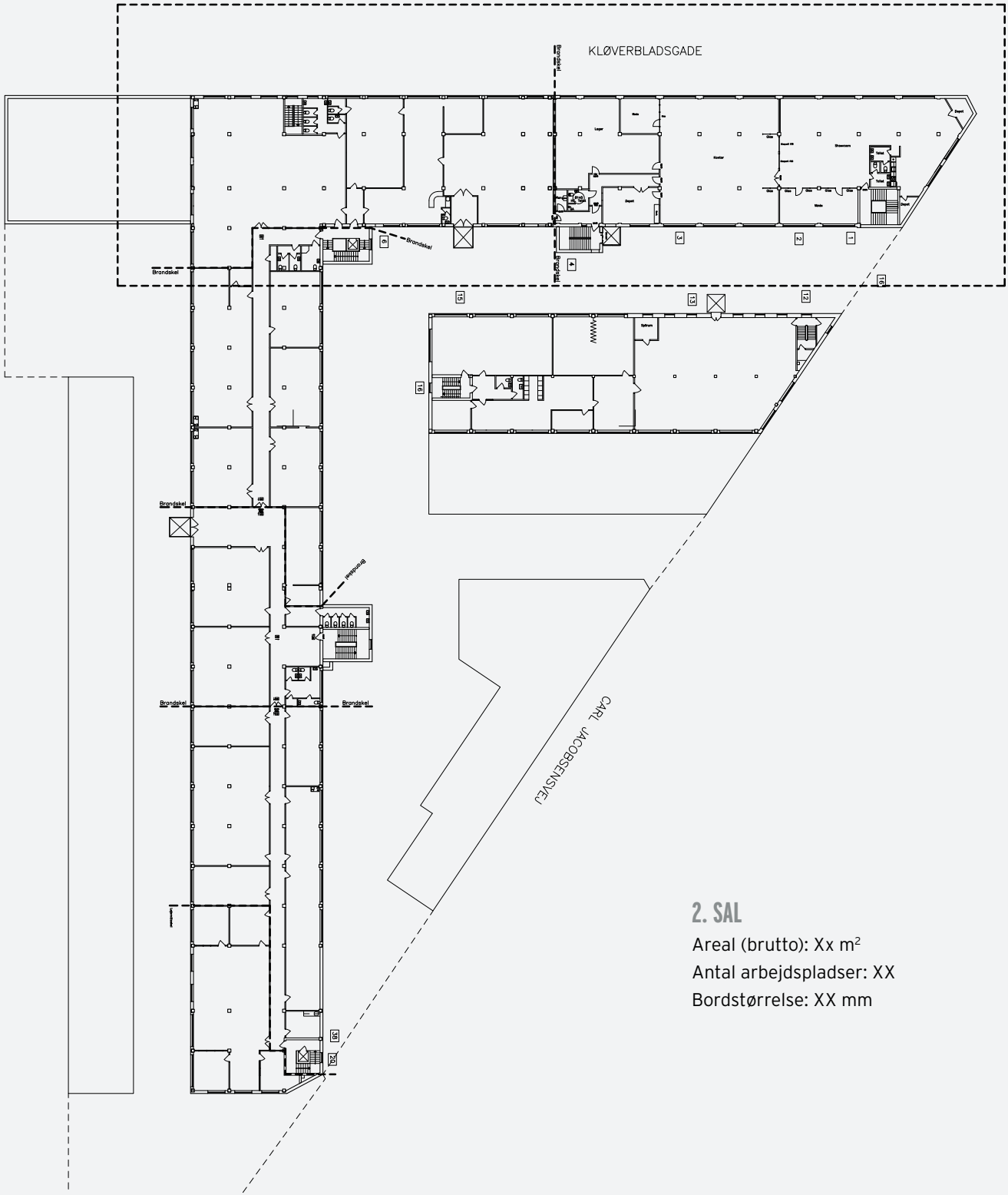
Areal (brutto): 185 m²

Antal arbejdspladser: Xx

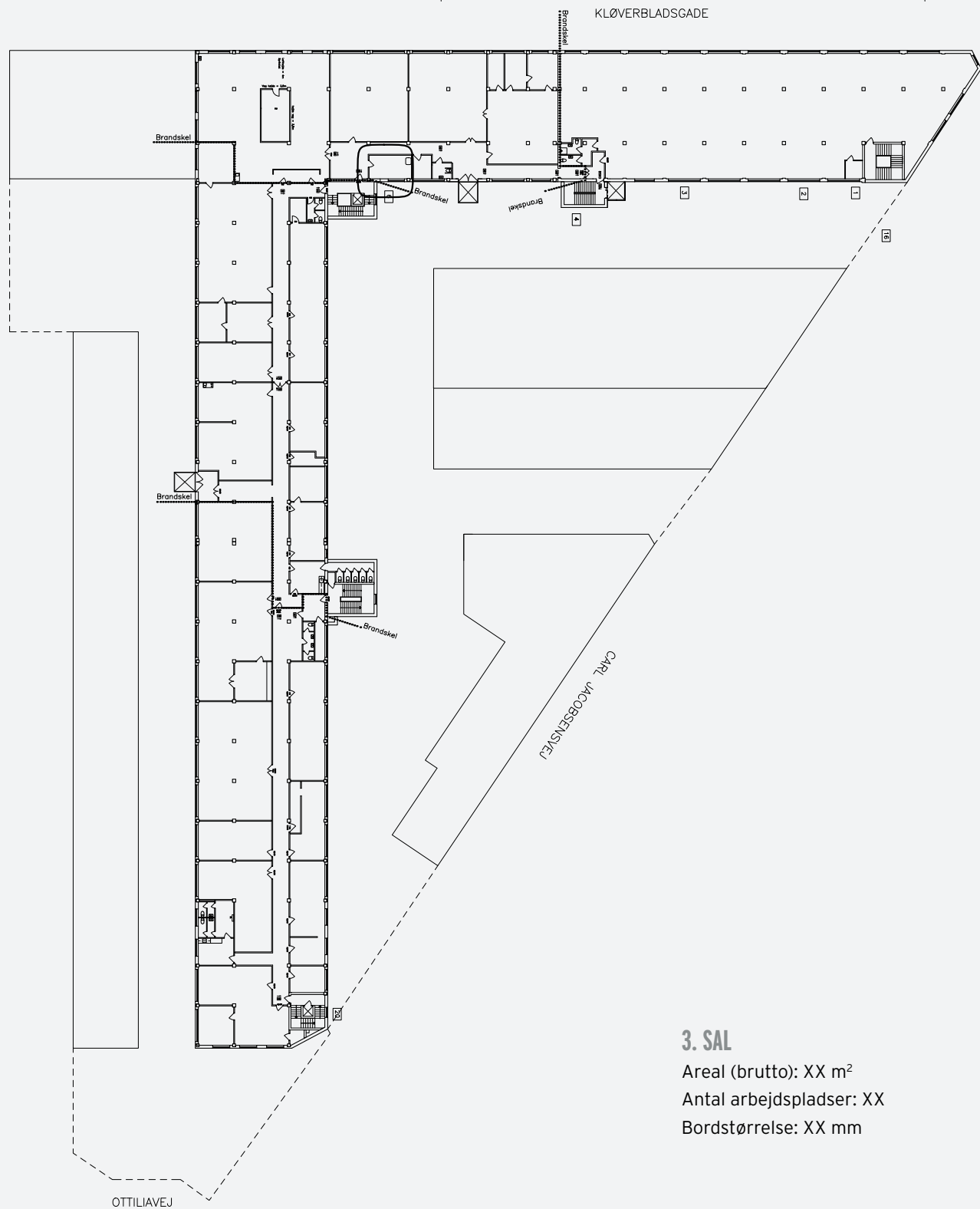
Bordstørrelse: Xx



1. SAL
Areal (brutto): XX m²
Antal arbejdspladser: XX
Bordstørrelse: XX mm

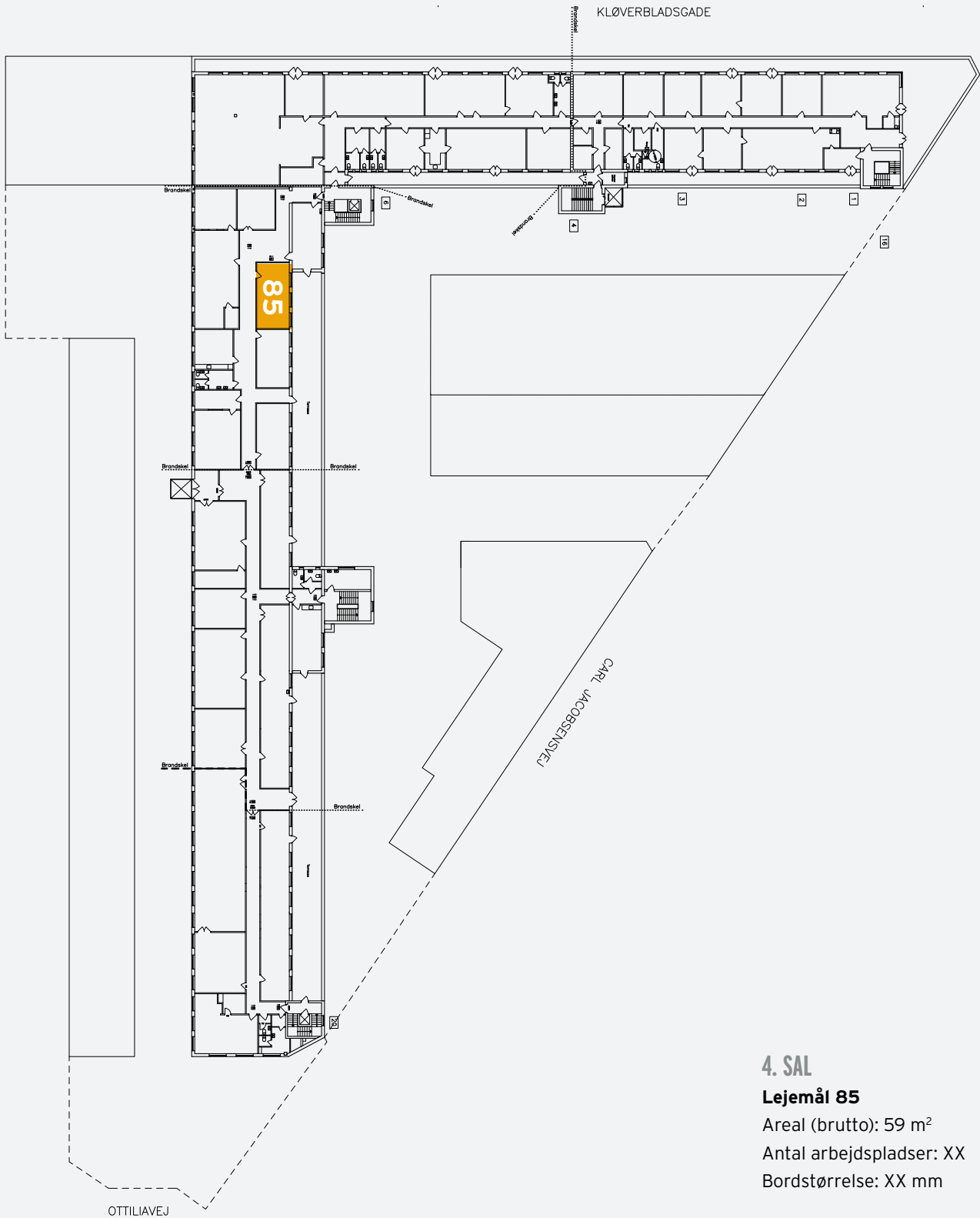


2. SAL
Areal (brutto): Xx m²
Antal arbejdspladser: XX
Bordstørrelse: XX mm



3. SAL

Areal (brutto): XX m²
Antal arbejdspladser: XX
Bordstørrelse: XX mm



4. SAL

Lejemål 85
Areal (brutto): 59 m²
Antal arbejdspladser: XX
Bordstørrelse: XX mm



BOOK EN INSPIRATIONSVISNING

Hos Newsec og Dades vil vi gerne starte dialogen tidligt. Vi inviterer derfor til gennemgang af lejemålenes mange muligheder for fleksibel indretning, en snak om størrelsesbehov, brandet indretning, skiltning, interiør/indretningsassistance, Facility management og meget mere. Kontakt os allerede i dag og få mere information.

LEJE OG VILKÅR

Anvendelse	Kontor 59 / 185 m ²
Leje årligt:	Kontor 1.200 - 1.300 kr. pr. m ²
A conto drift:	229 kr. pr. m ² p.a.
A conto varme:	92 kr. pr. m ² p.a.
Depositum:	6 måneders leje
Stand ved overtagelse:	Efter aftale
Overtagelse:	Efter aftale
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Efter aftale
Fremlejeret:	Efter aftale
Afståelsesret:	Nej
Lejeregulering:	I h.t. nettoprisindeks, dog min. 3% p.a
Moms:	Alle beløb tillægges 25%
Energimærke:	E
P-pladser:	Kan lejes individuelt
Ejer	Dades A/S

TAG DIN TID
ELLER FÅ HURTIG
OVERTAGELSE

Newsec tager forbehold for fejl og ændringer samt mellemudlejning i de angivne oplysninger i prospektet.

Kontakt

Michaela R. Thomsen, Asset Manager

45 26 01 96

mit@newsec.dk

Anders Hornskov Jakobsen, Asset Manager

45 26 01 82

ahja@newsec.dk



Ejendommen ejes af Dades