

KREATIVT MILJØ I HJERTET AF INDRE ØSTERBRO

Rosenvængets Allé 25,
2100 København



NEWSEC



HISTORISK ADRESSE I ATTRAKTIVT KVARTER

I hjertet af indre Østerbro tæt på Trianglen og søerne finder i jeres nye erhvervslokaler på Rosenvængets Allé. Brosten og facader i flere farver blandet med historiske bygninger giver gaden en helt speciel stemning, og kvarteret har sit eget rolige og hyggelige liv i kontrast til den mere travle Østerbrogade.

Rosenvængets Allé 25 er en klassisk københavnerejendom i flotte materialer med små detaljer, der trækker tråde til bygningens historie. Udvendige relieffer dekorerer facaden og fortæller, at ejendommen tidligere var en skole opkaldt efter teolog og skolebestyrer, Finn Tulinius.

Lej jeres nye lyse og rummelige erhvervslokaler i denne charmerende københavnerejendom på en af byens bedste adresser.



METROEN KØRER LIGE TIL DØREN

Erhvervslokalerne er placeret få hundrede meter fra metroen på Trianglen, der kører sine passagerer til Hovedbanegården på 13 minutter og videre rundt til resten af byen. Modsat Trianglen ligger Nordhavn Station, hvor man kan tage S-toglinjerne A, B C og E samt flere buslinjer.

Cykelpendlerne har gode vilkår med beliggenheden ved Østerbrogade og cykelstien Svanemølleruten, og de kan nemt og sikkert komme til og fra arbejde udenom byens myldretrafik. Der er masser af plads til cyklerne i gården eller i parkeringskælderen, hvis cyklen skal i læ for regnen.

I parkeringskælderen er der også 12 parkeringspladser, som kan lejes til erhvervslokalerne. Medarbejdere i bil vil nyde godt af Ring 2, der kører lige ved Nordhavn Station, og som er forbundet med motorvejsnettet til resten af Sjælland.



ca. 26 min. i bil



6 min. gang



6 min. gang fra metro



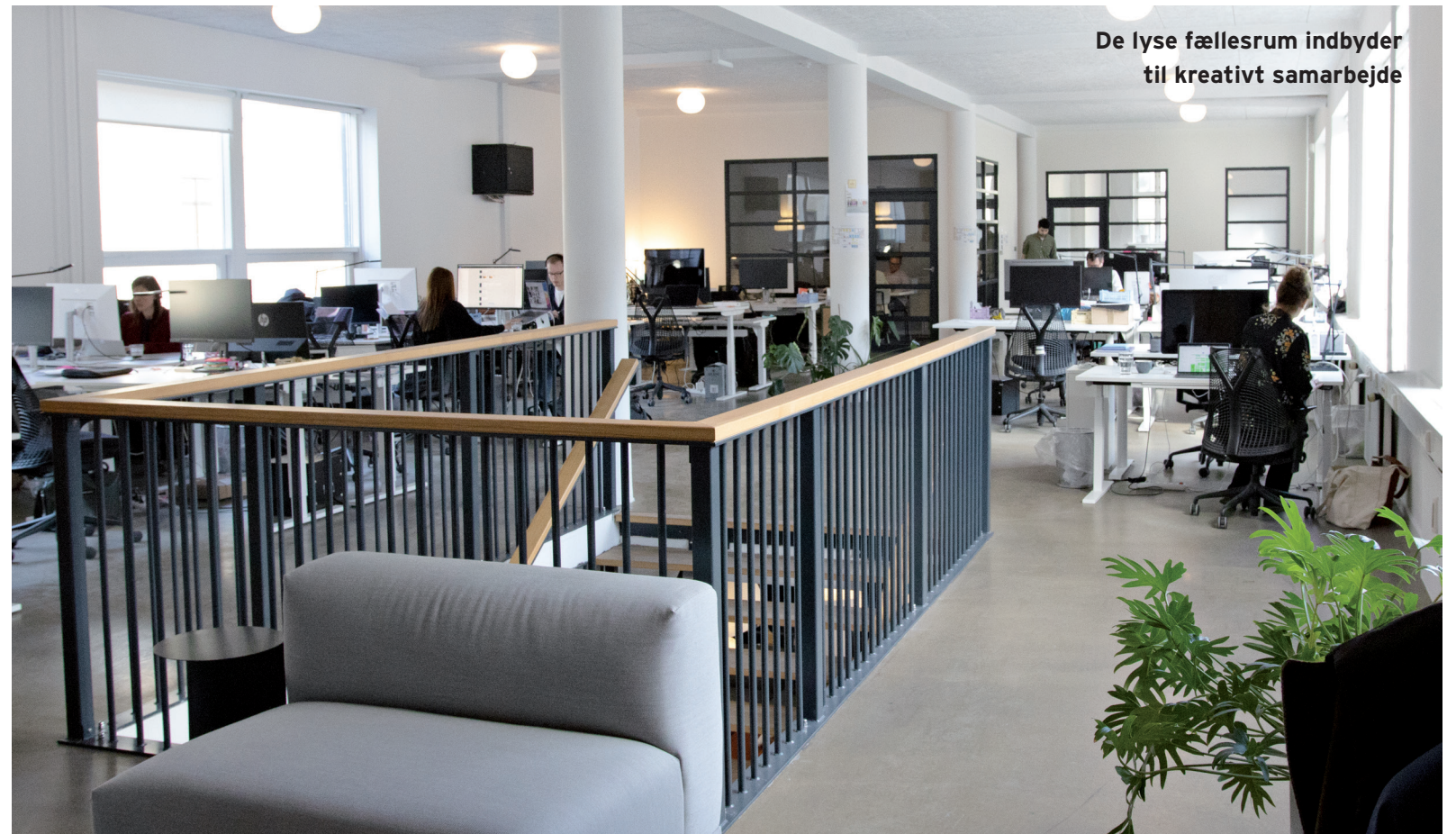
Ca. 9 min fra Helsingørsmotorvejen



5 min. gang til indkøb



14 min. på cykel til København H



De lyse fællesrum indbyder til kreativt samarbejde



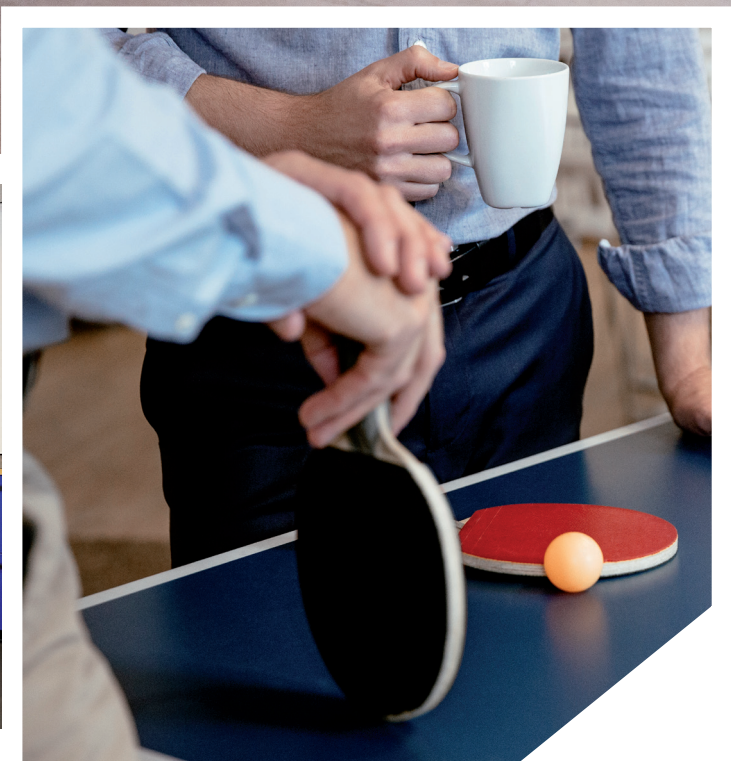
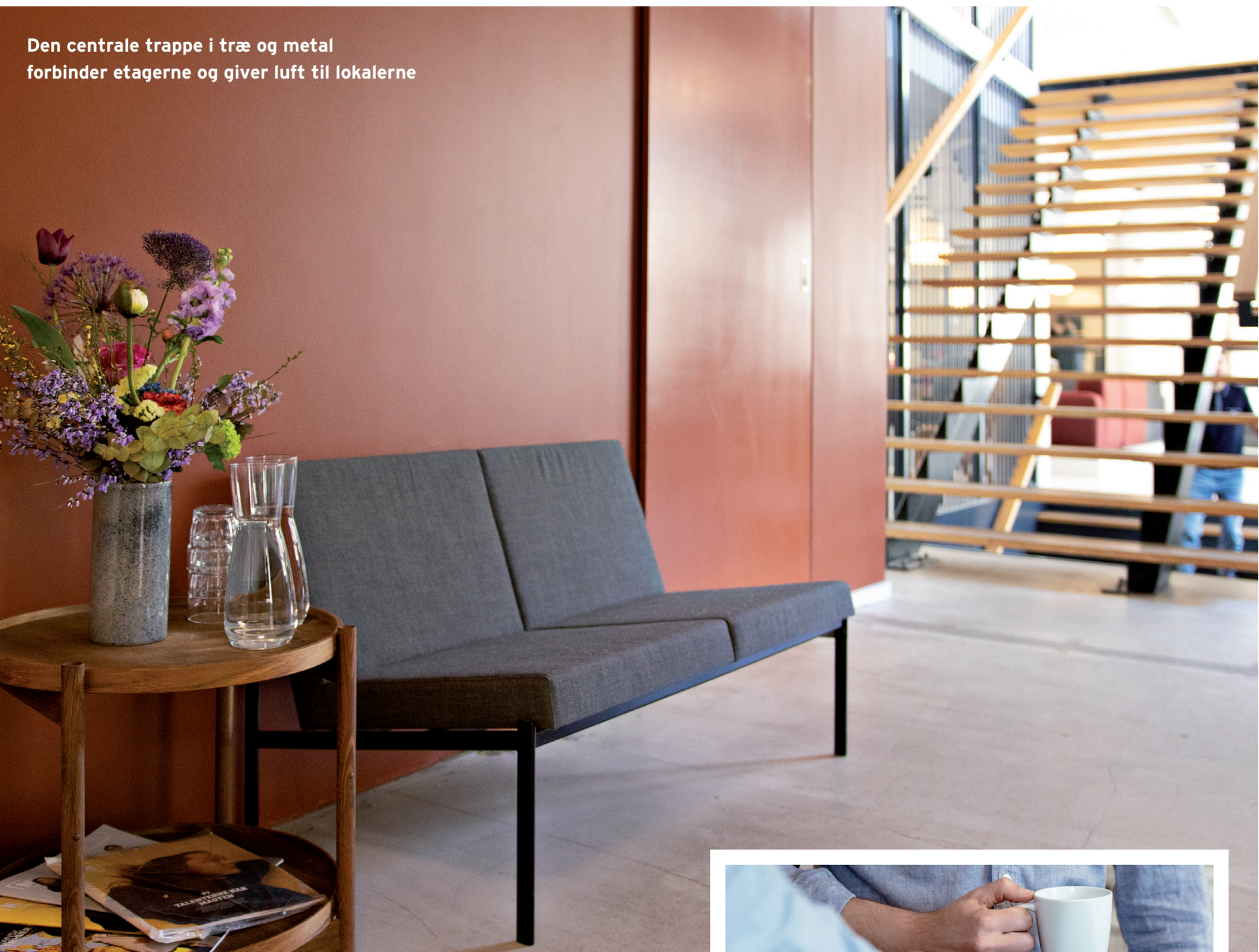
LYSE OG ÅBNE KONTORLOKALER I LÆKKER INDRETNING

Fra Rosenvængets Allé bliver man mødt af et præsentabelt indgangsparti med glasdøre, indgang til lokalerne i stueetagen og en elevator, der kører op til receptionen og resten af lejemålet. Det er muligt at etablere et stort receptionsområde i stueetagen, så jeres gæster og kunder bliver mødt af receptionen som det allerførste.

Når man kører op med elevatoren til receptionen på første sal, bliver man mødt af det helt fantastiske view ind til det åbne og moderne kontorlandskab med lounge, højt til loftet og store vinduespartier. Loungen er i åben forbindelse med tekøkken, og her er mulighed for at have borde og stole samt et stort sofaområde, hvor der er plads til innovative tanker og kreative ideer.

En stor åben trappeopgang med flotte detaljer i træ og metal står i midten af rummet og forbinder alle etagerne. På de andre etager træder man også ind i et åbent kontorlandskab med gulve af proxybeton og hvide vægge, der bliver brudt af enkelte vægge i andre farver. De store vinduespartier går igen på alle etager, som skaber et skønt lys i alle rum. Vinduerne kan åbnes, og den gode luft sammen med akustiklofter og lysindfaldet giver lokalerne et dejligt inde- og arbejdsklima. De åbne rum er delt op af glasvægge med newyorker vinduer, hvor man finder mindre rum, der kan bruges som kontorer eller mødelokaler.

Den centrale trappe i træ og metal
forbinder etagerne og giver luft til lokalerne



De åbne lokaler har plads til
lækre loungeområder med bløde sofaer



Parkeringskælder



Tekøkken



Bad og omklædning



Handicapvenligt



Elevator



Rumelige mødelokaler



Stor tagterrasse



Gårdterrasse

BLIV INSPIRERET I DET KREATIVE MILJØ

Erhvervslokalerne har gode faciliteter, og der er bl.a. mange mødelokaler i forskellig størrelse på alle etager. Der er et stort og lækkert konferencelokale i flot design med rolige farver, store vinduer, akustiklofter og væg til væg-tæppe. Derudover er der tekøkken og toiletter på alle etagerne samt kopirum på anden sal og opbevaringsrum i kælderen.

I kælderen finder man et stort frokostrum med vinduer langs væggen, hvor frokosten kan nydes i hyggelige omgivelser. Der er plads til både bordfodbold- og bordtennisborde, så medarbejderne kan brænde lidt energi af i løbet af en arbejdsdag.

Ejendommens krone er den store tagterrasse med træplanker og en smuk udsigt over byens tage. Her er god plads til borde, stole og loungemøbler, hvor I kan spise frokost, tage en pause med en kop kaffe eller holde fredagsbaren under åben himmel.

Erhvervsmålets unikke placering og det åbne, lyse kontorlandskab skaber et kreativt miljø, hvor medarbejderne kan inspireres og trives i skønne rammer og flot design med lækre detaljer. Erhvervslokalerne er perfekte til konsulenter, designere, iværksættere, scale-ups og andre kreative virksomheder.

ØSTERBROS BEDSTE PLACERING

Rosenvængekvarteret er en af de mest populære adresser i København med sin unikke placering i flotte omgivelser tæt på grønne områder, pulserende byliv og offentlig transport.

Nordre Frihavnsgade er en af Østerbros mest spændende gader med lækre butikker og hyggelige spisesteder. Den livlige handelsgade bliver fra sommeren 2022 ombygget til Københavns længste cykelgade med smallere kørebane, flere træer, bedre cykelstier og bredere fortove til glæde for dem, der til dagligt bor og arbejder i området.

Ejendommen har en af de bedste baghaver i Fælledparken, hvor man kan gå en tur langs stierne eller slappe af på en af bænke. Medarbejderne kan tage et afbræk fra arbejdet med en kop kaffe i solen, mens de observerer det varierede liv i parken af løbere, hunde og afslappede københavnere.

De friske kan hoppe op på cyklen og tage en dukkert i Nordhavn, hvor man hele året rundt kan bade i det rene vand fra Københavns Havn.



Nyd morgenmad, frokost, aftensmad eller drinks på en af Bopa Plads' hyggelige caféer



Tag en kollega med på en gåtur rundt om en eller flere af søerne



Østerbro har en helt speciel puls, og erhvervslokalerne er omringet af en masse spændende specialforretninger, caféer og restauranter. 700 meter fra hoveddøren ligger en af Østerbros perler, Bopa Plads, hvor medarbejderne kan spise en god frokost eller tage et spil petanque med en drink i solen efter fyraften. Efterfølgende kan de forsætte videre i Parken og se en fodboldkamp i godt selskab.



LEJEMÅL MED MANGE MULIGHEDER OG FLEKSIBEL INDRETNING

Lejemål som dette udlejes med stor hastighed, og kan være udlejet efter udarbejdelse af prospektet. Der kan komme lignende til leje, så det anbefales at kontakte os for at få nøjagtigt status på lejemålene.





BOOK EN INSPIRATIONSVISNING

Hos Newsec og Dades vil vi gerne starte dialogen tidligt. Vi inviterer derfor til gennemgang af lejemålets 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 1.448 m ²
Kantineandel:	300 m ²
Årlig leje:	1.700 kr. pr. m ² p.a.
A conto drift:	375 kr. pr. m ² p.a.
A conto varme:	97 kr. pr. m ² p.a.
Depositum:	6 måneders leje
Stand ved overtagelse:	Nyistandsat
Overtagelse:	Efter aftale
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Efter aftale
Lejeregulering:	I.h.t. nettoprisindeks, dog min. 3% p.a.
Moms:	Alle beløb tillægges 25%
Energimærke:	D
Sagsnummer:	35134
Ejer:	Dades A/S

KONTAKT OS
HVIS DU VIL VIDE
MERE OM DETTE
LEJEMÅL

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

Kontakt

Anders Hornskov Jakobsen,
Head of Leasing & Asset Management

+45 29 25 06 41

anders.jakobsen@newsec.dk

Jakob Cairns Kinch,
Leasing & Asset Manager

+45 92 15 92 18

jakob.kinch@newsec.dk