

EN KONTOROPLEVELSE PÅ BUSINESS CLASS

Ørestads Boulevard 73,
2300 København S

NEWSEC

TÅRNET ER ET
AFRUNDET, ORGANISK
FORMET KONTORHUS PÅ
SYV ETAGER



ET SVÆVENDE SKULPTURELT UDTRYK

Med arkitektoniske termer består Winghouse af en let 'base', en 'not' og et 'tårn'. Basen er en udvidelse af det eksisterende p-hus, der har to åbne etager med trælamelvægge. Noten, der er trukket ind i forhold til basen, har glasfacader og rummer et åbent kantineområde, der visuelt er integreret med bygningens taghave.

Hovedindgangen ligger ud mod forpladsen, hvor der er trappe op til en skøn, rekreativ taghave, der ligger med adgang fra Winghouse og nabo-bygningen Ørestad Gymnasium. Den stemningsfulde taghave er indrettet med runde glasåbninger, der giver lys og luft til det underliggende p-hus, samt pergolaer med slyngplanter, der tilbyder en skyggefuld siddeplads i den stærke middagssol.

UK: In architectural terms, Winghouse consist of a "base", a "groove" and a "tower". There are open floors, glass facades and an open canteen which is visually integrated with the roof garden. An atmospheric roof garden with pergolas covered in creepers to provide a shady place to sit in the bright midday sun.

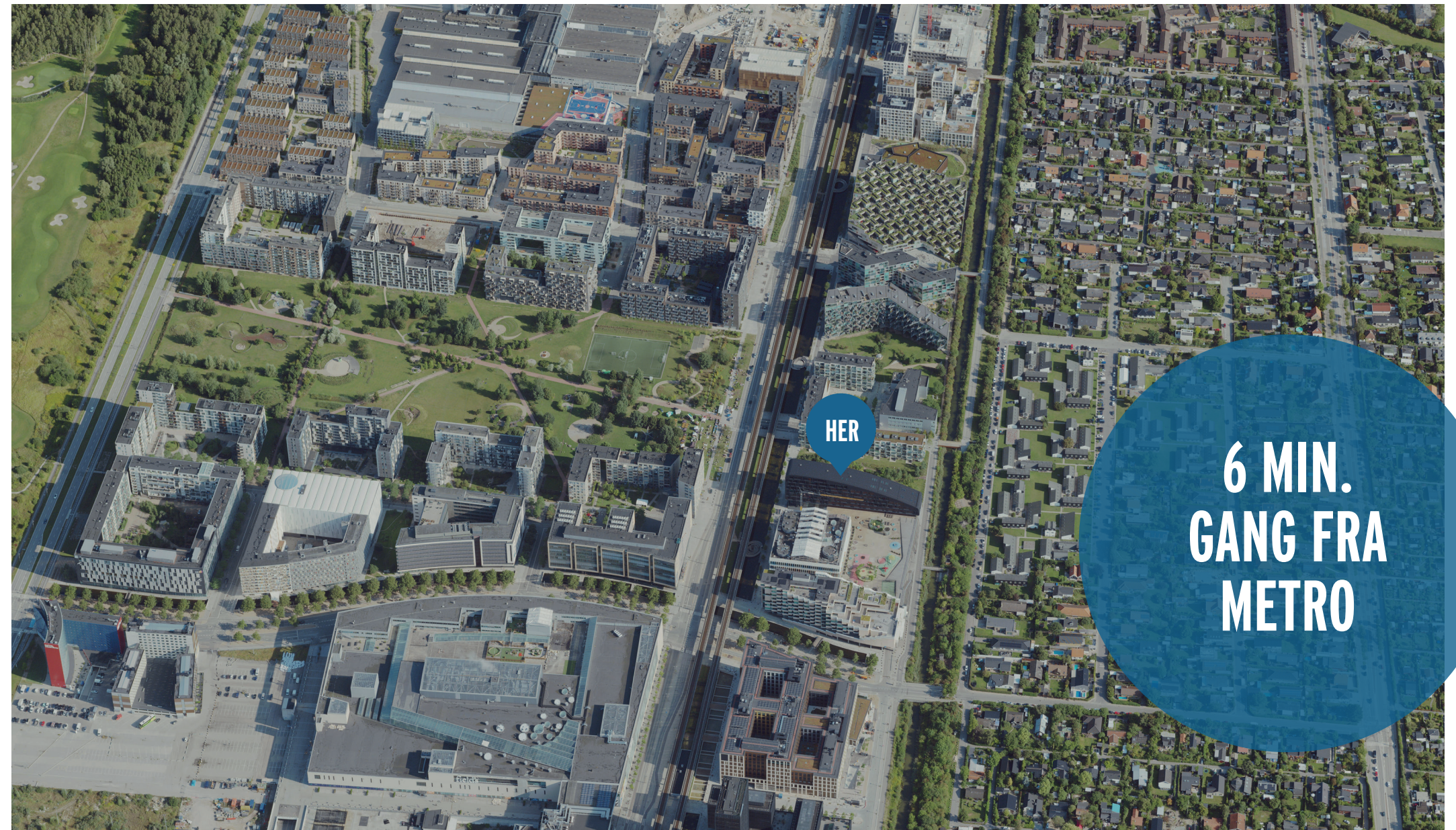
ET TRAFIKALT KNUDEPUNKT

Winghouse er placeret i Ørestad City, der har en sublim trafikal beliggenhed i Øresundsregionen, som både kunder og medarbejder vil sætte pris på. Ørestad Station ligger 300 meter fra Winghouse, og herfra kan man tage metroen til Nørreport på 12 minutter eller regionaltoget mod Malmø til lufthavnen på seks minutter. Buslinjerne 33 og 500S kører også fra stationen.

Derudover er der kun få minutters kørsel til motorvejen E20, der forbinder lufthavnen samt Øresundsbroen mod øst med resten af Sjælland og Storebæltsbroen mod vest.

UK: Winghouse has the perfect location regarding traffic in Øresund region. Ørestad Station is a main hub for the metro, regional train service and buses - just 300 meters from Winghouse.

There is only a couple of minutes' drive to the motorway E20 which connects Ørestad City with the airport and the rest of Zealand.



ca. 10 min. i bil



6 min. gang



6 min. gang fra
Ørestads S-station og
metro



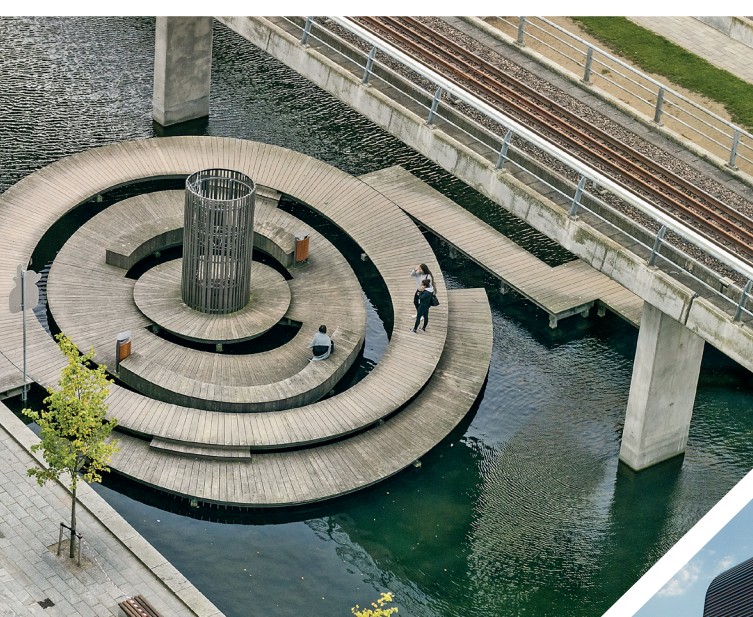
Ca. 5 min fra
Øresundsmotorvejen



5 min. gang til
indkøb



22 min.
på cykel til
København H



ANERKENDT PRESTIGEBYGGERI

Henning Larsen Architects har tegnet byggeriet, der er 11.450 m². Ejendommen er både velegnet som domicil for én enkelt virksomhed og som multibrugerhus for flere lejere. Indretningen er fleksibel og kan i høj grad tilpasses den eller de enkelte lejerers ønsker og behov. Henning Larsen Architects har med Winghouse skabt et prestigebyggeri, der signalerer Business Class - her kombineres arkitektonisk elegance med komfort i form af gode faciliteter som f.eks. køling/ventilation, et imponerende trippelhøjt receptionsområde og stor flot kantine, der ligger med direkte adgang til en skøn sydvendt taghave. Derudover er byggeriet opført oven på et p-hus, så kunder og medarbejdere nemt kan parkere.

UK: Henning Larsen Architects designed the building which has a floor area of 11,450 m². The property is suitable as a head office for a single enterprise, or for occupancy by multiple tenants. Winghouse is a highly prestigious building that signals Business Class - a combination of architectural elegance with comfort and great facilities.



**FLEKSIBEL
INDRETNING**



Newsec tilbyder hjælp til design
og indretning som matcher din
virksomhed

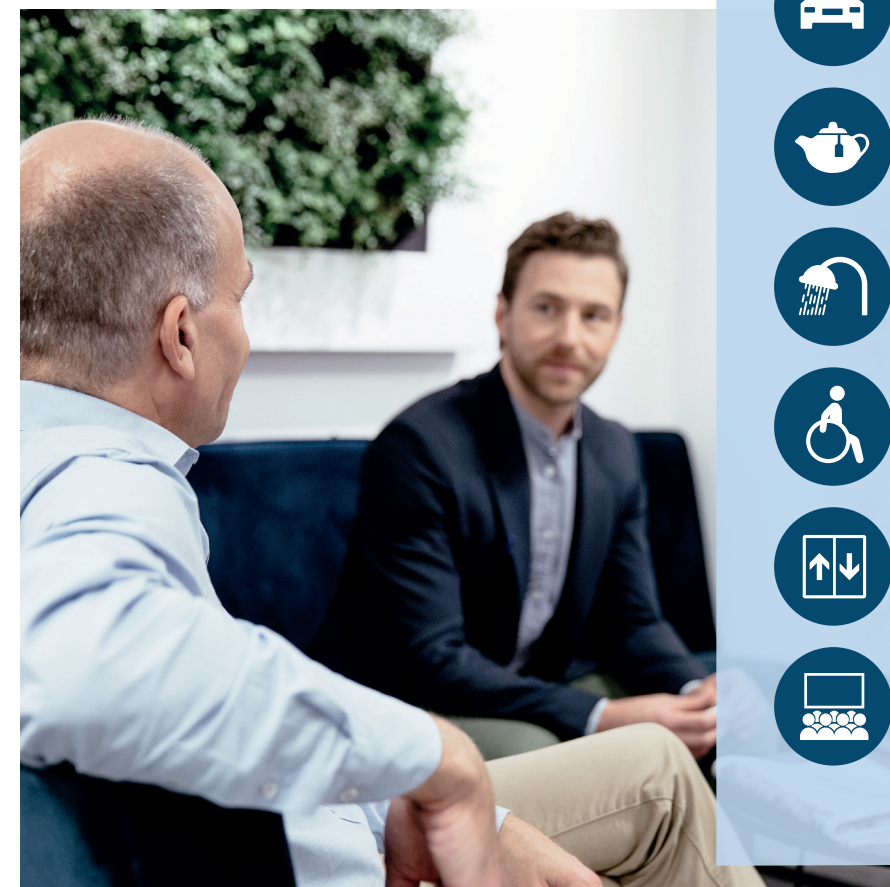


INDRETNING SOM MATCHER DIN VIRKSOMHED

Ankomst- og receptionsområdet er et helt overvældende rum med trippelhøje lofter og glasfacader, hvor lyset strømmer ind.

Via bygningens business center er der mulighed for fælles reception, kopi/print, postordning, sekretæropgaver, mødelokaler og leje af fuldt udstyrede arbejdspladser til projektarbejde og lignende. Herudover er der fælles kantineordning.

UK: The Business Centre provides shared reception, copy/print, post, secretarial service, meeting rooms and fully-equipped workstations for rent for projects and the like. There is also a shared canteen.



Parkering



Tekøkken



Bad og omklædning



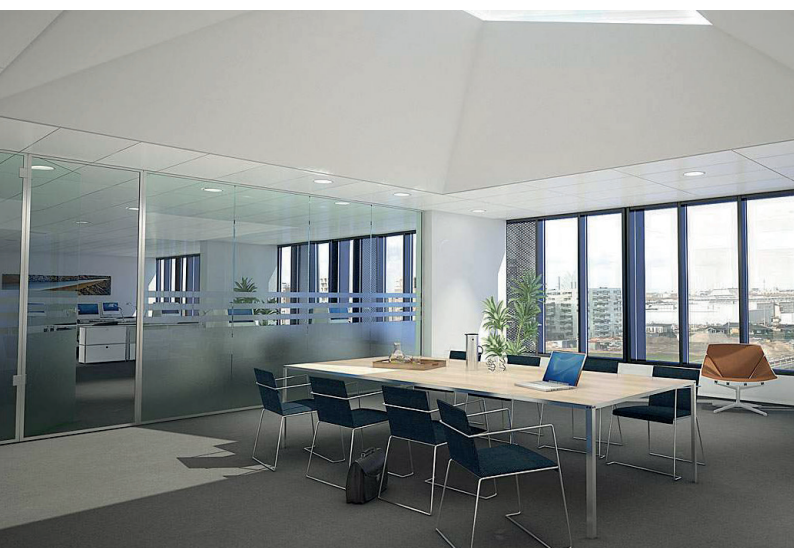
Handicapvenligt



Elevator



Rumelige mødelokaler



GENNEMLYSTE ETAGER

For at udnytte vinduerne fuldt ud er lejemålene indrettet, så den tekniske kerne med ventilation, elevator, trappe, toiletter mv. ligger i midten af rummet - det skaber dejligt gennemlyste kontorlandskaber, ligesom også foyeren og kantinen er gennemlyste.

Winghouse er indrettet med smukke slidstærke materialer fra gulv til loft. Som standard er herf. eks. gulve i lakeret højkantsparket i foyer og kantine, mens der i kontorer og møderum er Ege Epoca Compact-tæpper.

Som en flot kontrast til den sorte facades diskrete elegance males udvalgte bygningsdele i en klar farve fra den gule palette, f.eks. er nogle af de indvendige vægge gule/orange, ligesom der på væggen mellem bordplade og overskabe i tekøkkener er gule mosaikfelter.

UK: The large windows create wonderfully light offices, and the reception area and canteen are awash with daylight. Winghouse has a high standard of interior design and features attractive, highly durable materials from floor to ceiling e.g., floors in varnish parquet block floors and Ege Epoca Compact carpets in the offices and meeting rooms.



FÅ KOMPLET OVERBLIK OVER LEJEMÅLENES 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.

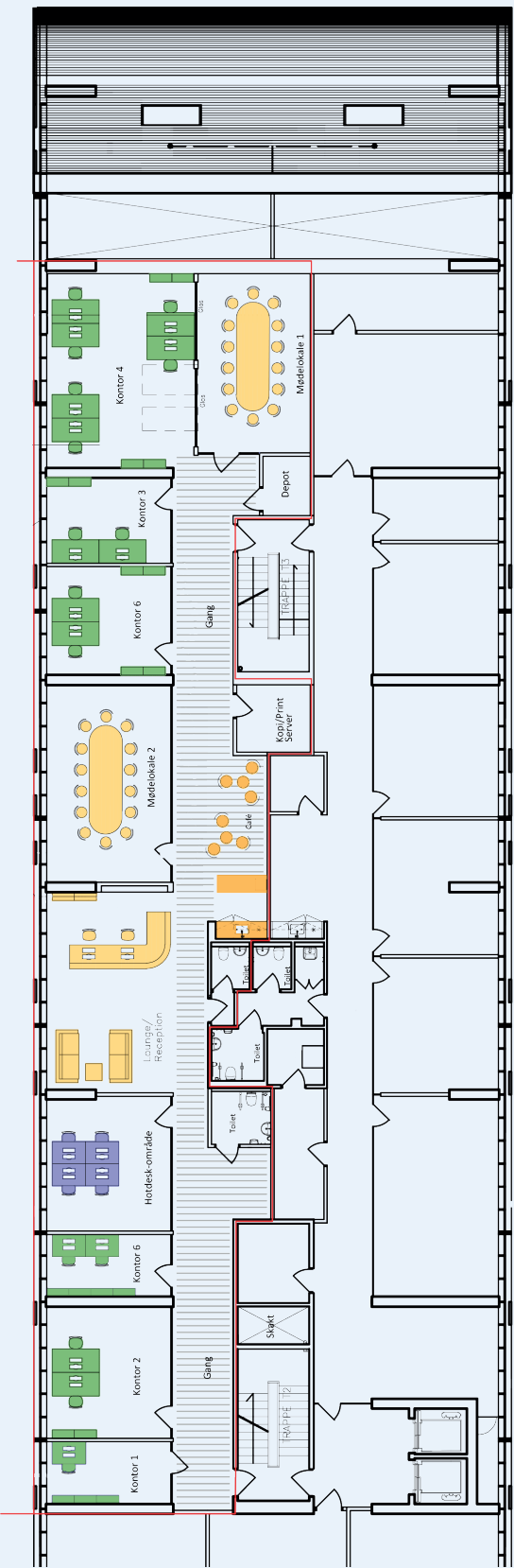




LEJEMÅLET PÅ 5. ETAGE

Lyst og meget indbydende lejemål med pragtfulde panoramavinduer, gulve i lyst træ og glaspartier i gangforløbet, der tilsammen giver lokalerne en helt fantastisk atmosfære. Der er installeret ventilation og køl, så medarbejderne får et godt inde- og arbejdsklima hele året rundt. Herudover er der en hyggelig reception og et tekøkken samt gode toiletfaciliteter og elevator. Lejemålet henvender sig til alle former for kontorformål og liberale erhverv.

UK: Cearcipiet fuga. Ut vellute ntemolu ptatem doluptae vendign isitat. Oviditatiis quia aut que cus doluptis mo et architas ea am rem in cus sitius mil maximag nimperorro et pa dolum apite nos ullecte num et harunto ilique doluptasit porundus aut in comni temqui reiciis rem acepeli quatis diam, quo temporero modit.



SIGNATURFORKLARING

- Café
- Hotdesk-område
- Kontor
- Mødelokale/Lounge/Reception

5. SAL

Lejemål 5

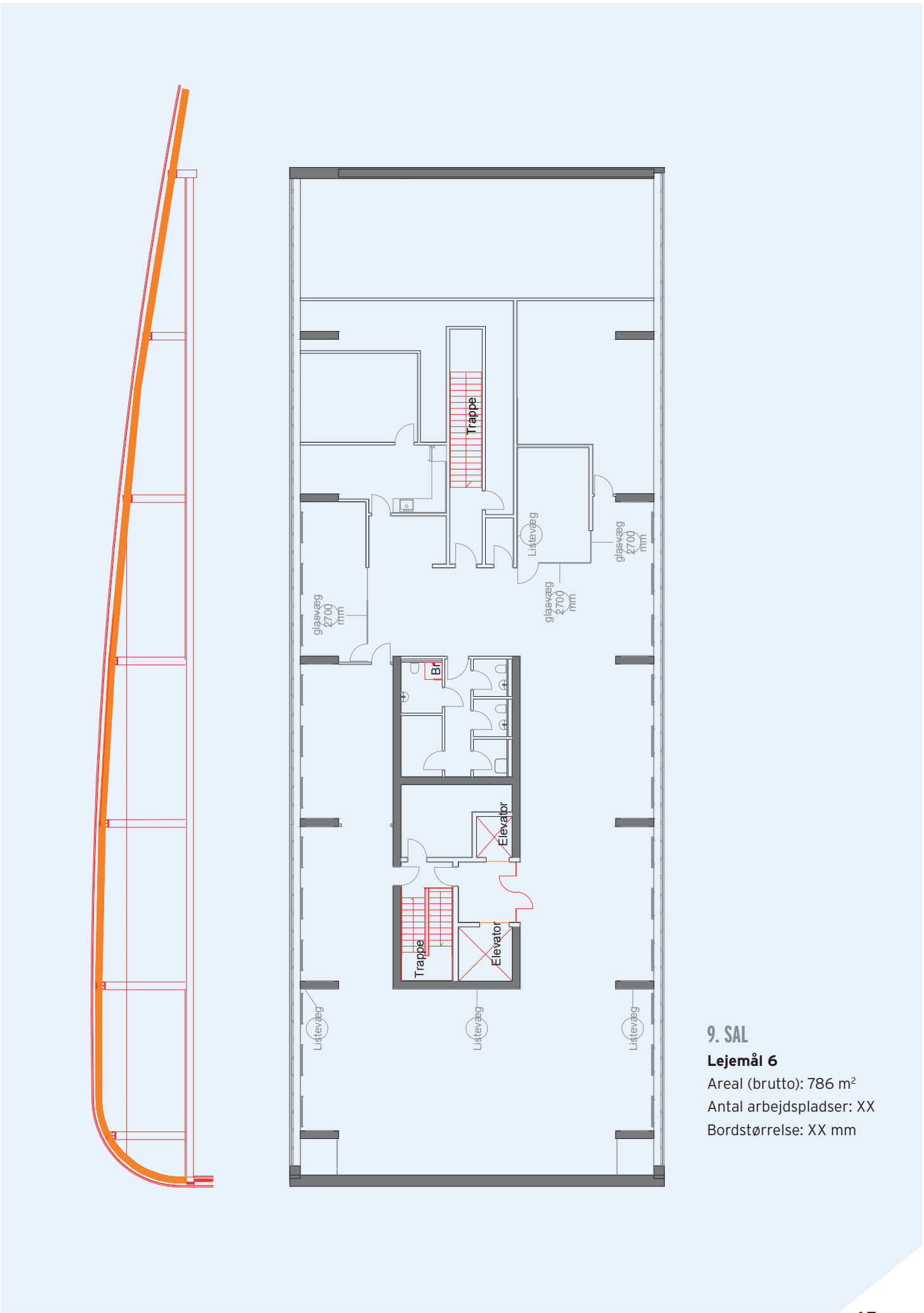
Areal (brutto): 417 m²
Antal arbejdspladser: XX
Bordstørrelse: XX mm



LEJEMÅLET PÅ 9. ETAGE

Cearcipiet fuga. Ut vellute ntemolu ptatem doluptae vendign isitat. Oviditatiis quia aut que cus doluptis mo et architas ea am rem in cus sitius mil maximag nimperorro et pa dolum apite nos ullecte num et harunto ilique doluptasit porundus aut in comni temqui reiciis rem acepeli quatis diam, quo temporero modit. nimperorro et pa dolum apite nos ullecte num et harunto ilique doluptasit porundus aut in comni temqui reiciis rem acepeli quatis diam, quo temporero modit.

UK: Penthouse suite with a fantastic view of Ørestad via the stunning panorama windows. An exclusive, well-lit tenancy laid out as large, spacious offices and sections, along with private meeting rooms, kitchen, and toilet facilities. The interior design and materials produce a very special impression and atmosphere.



9. SAL
Lejemål 6
Areal (brutto): 786 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 417 / 733 m ²
Årlig leje:	Kontor 1.350 kr. pr. m ²
A conto drift:	576 kr. pr. m ² p.a.
Fælles kantine og reception:	178 kr. pr. kvm.
A conto varme:	104 kr. pr. m ² p.a.
Depositum:	6 måneders leje
Stand ved overtagelse:	Istandsæt
Overtagelse:	Efter aftale
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Efter aftale
Fremlejet:	Efter aftale
Afståelsesret:	Nej
Lejeregulering:	I h.t. nettoprisindeks, dog min. 3% p.a.
Moms:	Alle beløb tillægges 25%
Energimærke:	B
Sagsnummer:	35191

Use:	Offices 776 / 786 sqm.
Annual rent:	Offices DKK 1,300 - 1,400 per sqm.
Operating costs payable on account:	DKK 553 per sqm. p.a.
Common canteen and reception:	DKK 168 per sqm. p.a.
Heating payable on account:	DKK 97 per sqm. p.a.
Deposit:	6 months' rent
Condition at handover:	Ready for occupation
Occupancy:	According to agreement
Notice period:	6 months
Irrevocability:	According to agreement
Sub-letting:	According to agreement
Relinquishment:	No
Rent adjustment:	According to retail price index, but not less than 2% p.a.
VAT:	All amounts are subject to 25% VAT
Energy rating:	B
Case no:	35191

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

**TAG DIN TID
ELLER FÅ HURTIG
OVERTAGELSE**

Kontakt

Kim Nissen,
letting manager

+45 45 26 02 08

kni@newsec.dk