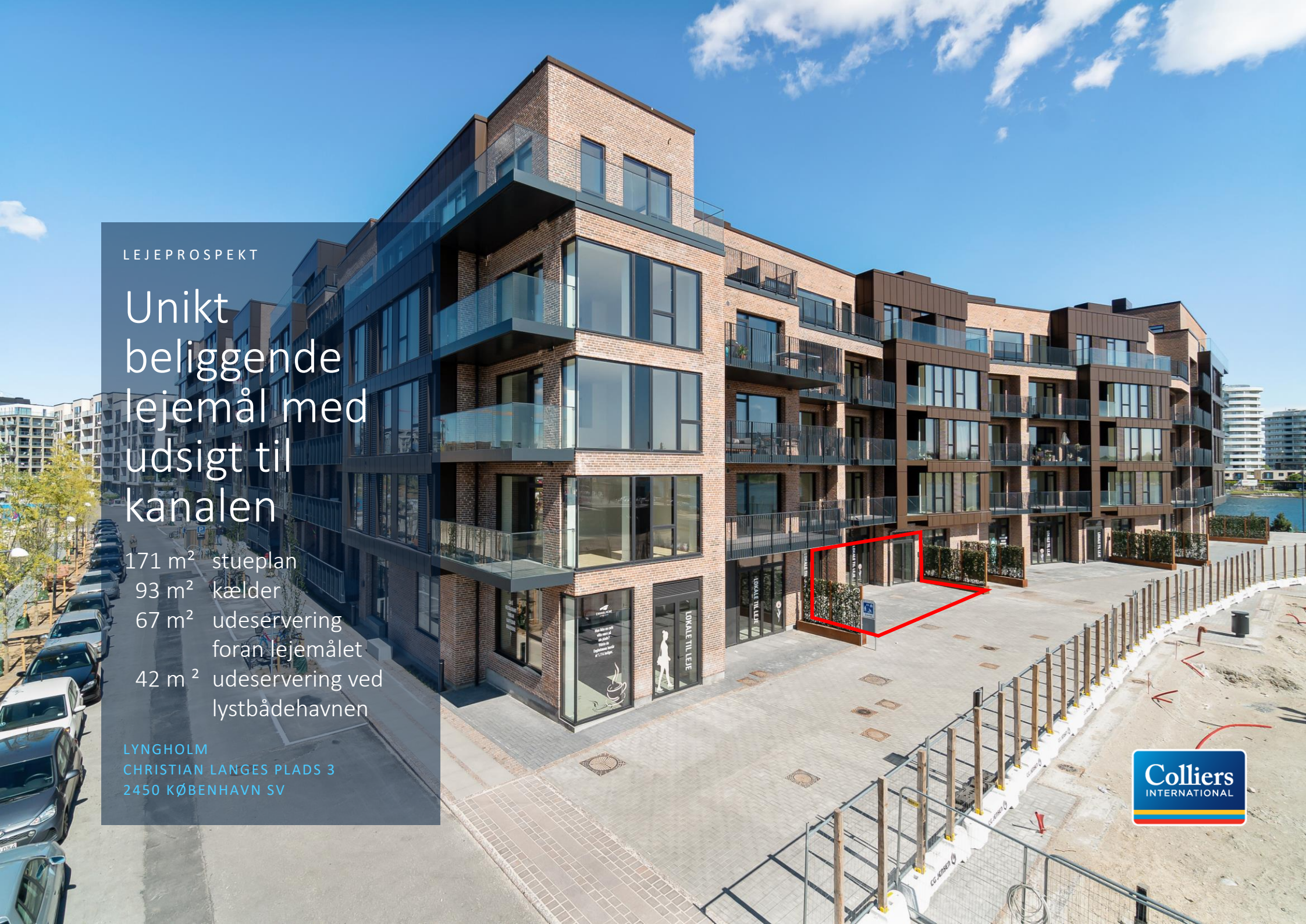


LEJEPROSPEKT

Unikt beliggende lejemål med udsigt til kanalen

171 m²	stueplan
93 m²	kælder
67 m²	udeservering foran lejemålet
42 m ²	udeservering ved lystbådehavnen

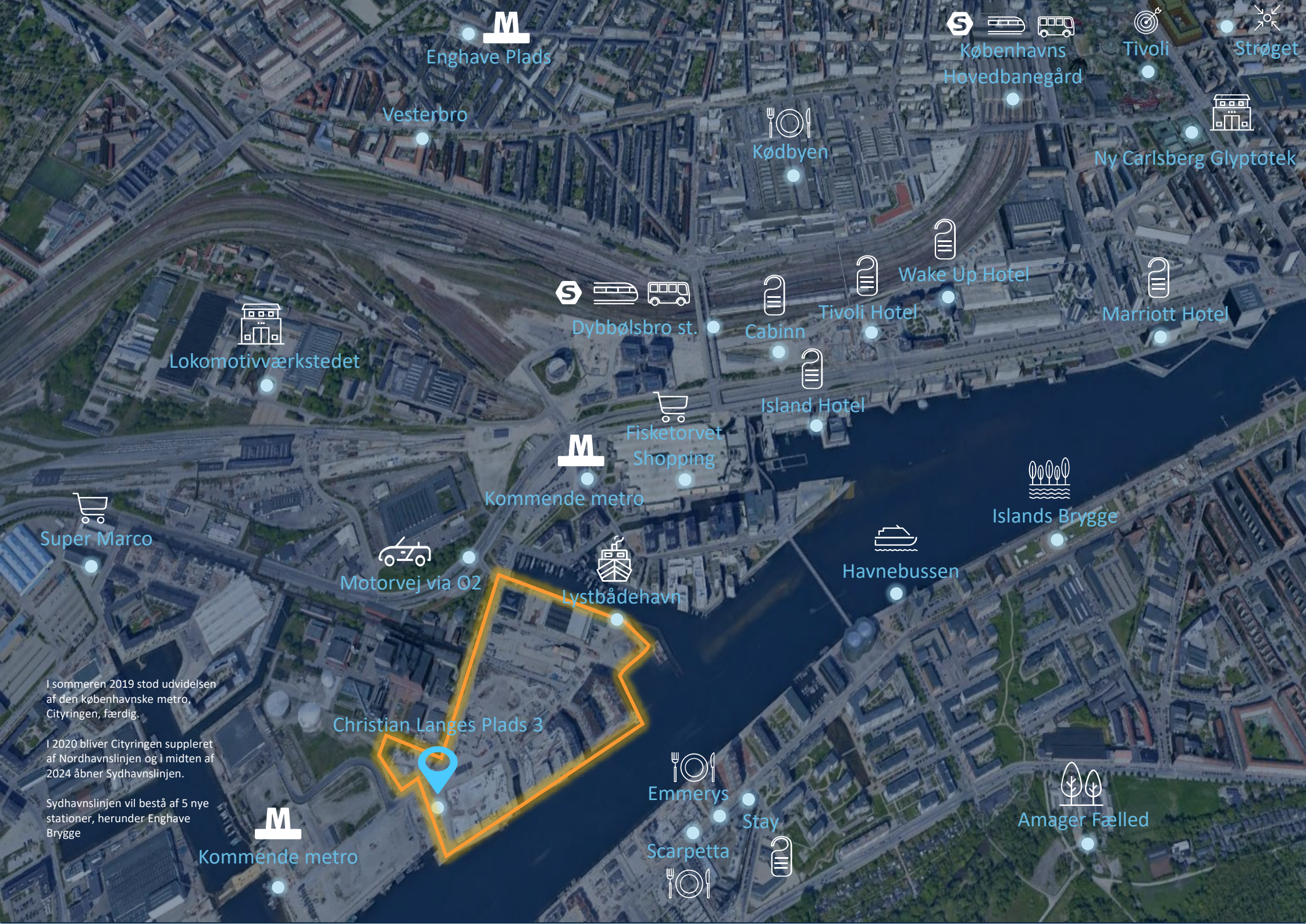
LYNGHOLM
CHRISTIAN LANGES PLADS 3
2450 KØBENHAVN SV

Colliers INTERNATIONAL

Colliers INTERNATIONAL

Indhold

3 Oversigtskort
4 Området
5 Lejemålets beliggenhed
6 Anvendelse
7 Overtagelsesstand
8 Visualisering af lejemålet
9 Visualisering af ejendommen
10 Visualisering
11 Visualisering
12 Oversigtskort
13 Billeder
14 Plantegning
15 Plantegning
16 Lejevilkår
17 Lejevilkår fortsat
18 Kontakt
19 Om Colliers International



I sommeren 2019 stod udvidelsen af den københavnske metro, Cityringen, færdig.

I 2020 bliver Cityringen suppleret af Nordhavnslinjen og i midten af 2024 åbner Sydhavnslinjen.

Sydhavnslinjen vil bestå af 5 nye stationer, herunder Enghave Brygge

Nyudviklet område

Lejemålet er beliggende på Lyngholm, der er den tredje af de seks boligøer i Engholmene. Lyngholm huser i alt 187 lejligheder og 5 erhvervslejemål.

Enghave Brygge består af i alt 11 nyanlagte øer, der fuldt udbygget vil rumme ca. 2.600 nye boliger og 1.600 arbejdspladser. Engholmene udgøres af de 6 nordligste og mest citynære af de 11 øer.

Tidligere var området kendt som et industriområde, som i dag har vokset sig til at være et moderne og hipt område. Området er på få år blevet livligt og yderst velbesøgt.

Der bor allerede over 1.000 mennesker på Engholmene.

Lejemålets beliggenhed

Den sydlige side af Lyngholm, hvor lejemålet er beliggende, vender ud mod vandet og en kommende smuk lystbådehavn, som blot venter på at blive udgravet. Med lystbådehavnen på Lyngholm får man et havnemiljø med mange aktiviteter og et godt liv.

I gåafstand finder man Fisketorvets Shoppingcenter "Copenhagen Mall" og Dybbølsbro Station.

På modsatte side af Københavns Havn, er populære Islands Brygge, hvor området ligeledes er i rivende udvikling.

I løbet af 2024 forventes Metro stationerne på Fisketorvet og Enghave Brygge at være i drift.

Gode anvendelsesmuligheder

Hele Christian Langes Plads, hvor lystbådehavnen blot venter på at blive udgravet, vil inden længe være omdannet til en spændende oase, af forskellige restauranter, caféer og kaffe-/vinbarer.

Lejemålet er beliggende på solsiden og med udsigt udover Københavns Havn og den kommende lystbådehavn, hvor stemningen er maritim og hyggelig og hvor beliggenheden ikke fås bedre.

Lejemålet er oplagt til restaurant, café, kaffe- eller vinbar.

Til lejemålet hører eget område til udeservering foran lejemålet og ned til lystbådehavnen.

Lejemålet har store glasfacader, der giver et fantastisk lysindfald.

Der er kælder til lejemålet, der eksempelvis kan anvendes til lager og opbevaring.

Kælderrummet kan tilgås fra lejemålets stueetage samt via parkeringskælderen.

Overtagelsesstand

Lejemålet leveres som ”White box” i henhold til udlejers beskrivelse.

White box defineres som et uindrettet lejemål med rå gulve, vægge, søjler mv. Der etableres i lejemålet velfærdsfaciliteter med faste vægge, inventar og personaleomklædning. Toiletter leveres med færdig gulvbelægning, grundbelysning, sanitet, malede vægge og lofter samt døre.

Der er i lejemålet forberedt til udsugning med afkast over tag, og der er etableret fedtudskiller.

Visualisering af lejemålet

Colliers INTERNATIONAL

De viste billeder er foreløbige visualiseringer af, hvordan ejendomme, havne, kanaler og opholdsområder forventes at se ud, når området er færdigudviklet om ca. 5 år. NPV A/S er ikke ansvarlig for visualiseringerne, og de detaljer, der vises, kan være væsentlig anderledes end det endelige resultat og udtryk af området. Visualiseringerne er kun til inspiration, og der tages forbehold for fejl og ændringer.

Visualisering af lejemålet

De anvendte fotos og visualiseringer i nærværende prospekt er alene ment som inspiration og er derfor alene et muligt udtryk for, hvorledes ejendomme, havne, kanaler, fællesarealer og opholdsområder kan se ud, når området er færdigudviklet om ca. fem år.
Fotos og visualiseringerne og de detaljer, der vises, kan således være væsentligt anderledes end det endelige resultat og udtryk, når området er færdigudviklet. Fotos, visualiseringerne og beskrivelser er ikke en del af kontraktgrundlaget.

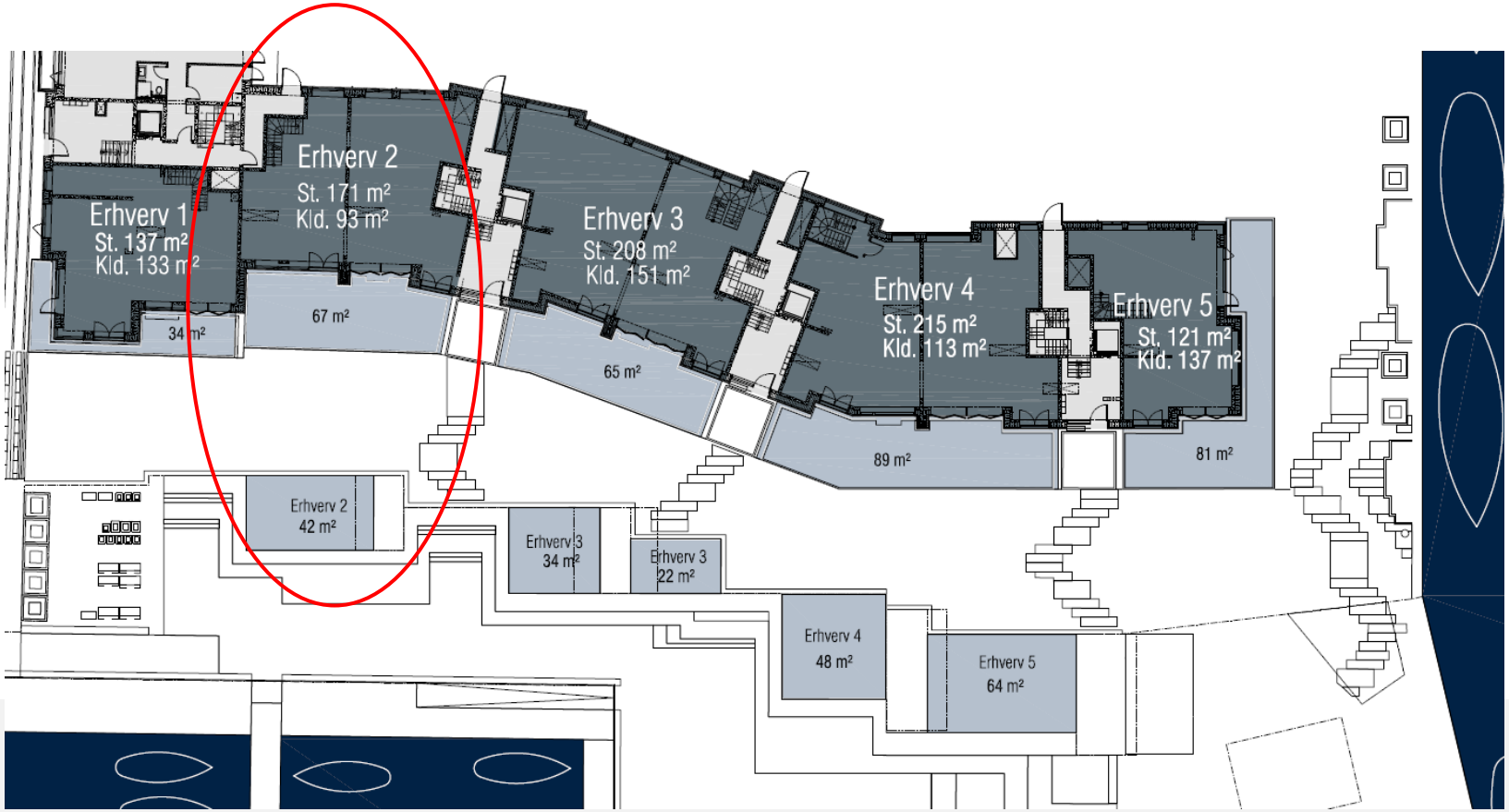
Engholmene

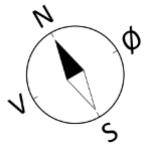
Oversigtskort med visualisering af området Engholmene

Colliers INTERNATIONAL

De viste billeder er foreløbige visualiseringer af, hvordan ejendomme, haver, kanaler og omkringliggende områder fremtiden vil se ud, når området er fuldt udviklet omkr. 5 år. Nye A/S er ikke ansvarlig for visualiseringerne, og de detaljer, der vises, kan være væsentlig anderledes end det endelige resultat og udtryk af området. Visualiseringerne er kun til inspiration og der tages forbehold for fejl og ændringer.

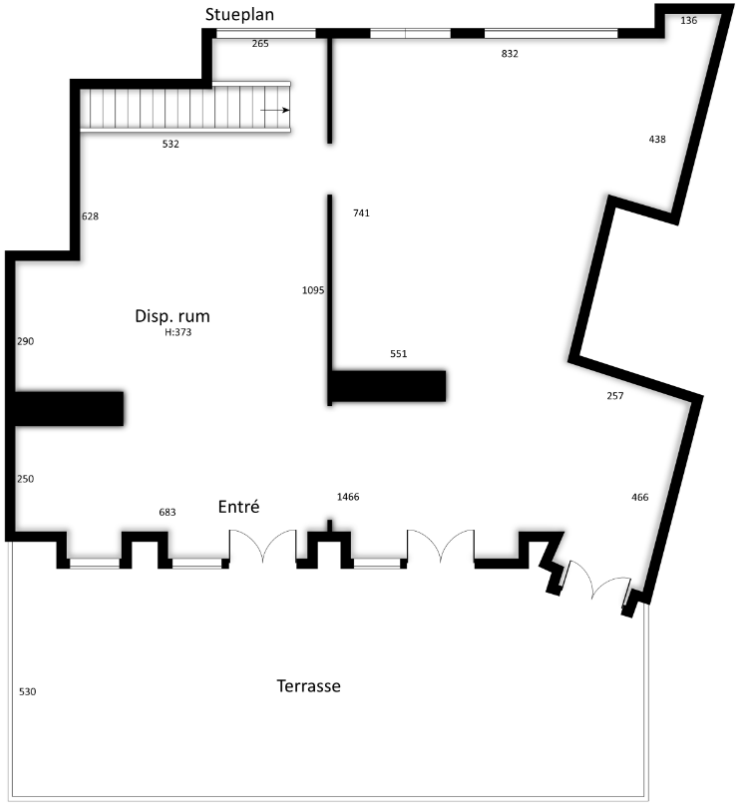
Colliers INTERNATIONAL

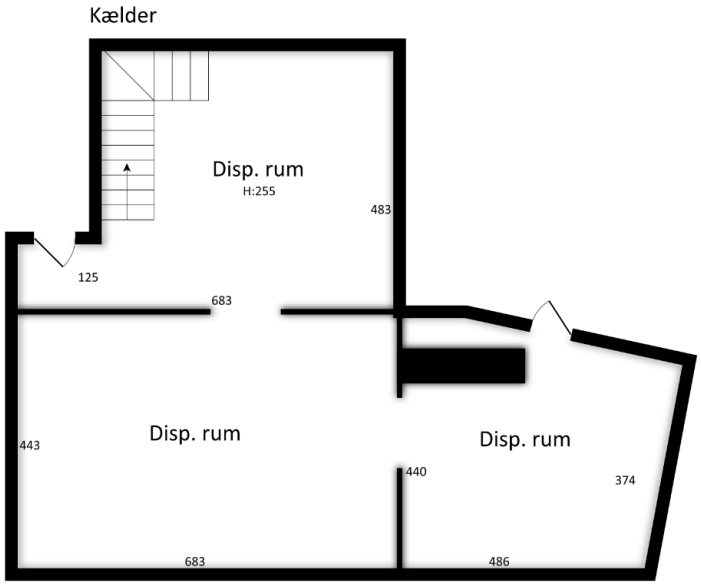


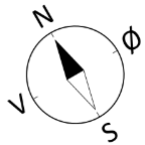


Plantegning er vejledende

Colliers INTERNATIONAL







Plantegning er vejledende

Stueplan:	171 m²
Kælder:	93 m²
Udeservering:	109 m²

Colliers INTERNATIONAL

Lejevilkår

Areal stueplan	171 m²
Areal kælderplan	93 m²
Areal udeservering	67 m²
Areal udeservering havn	42 m²

Leje i alt	Kr. 500.450 pr. år.
Leje stueplan	Kr. 2.200 pr. m² pr. år.
Leje kælderplan	Kr. 750 pr. m² pr. år.
Leje udeservering	Kr. 500 pr. m² pr. år.

A conto drift	Kr. 495 pr. m² pr. år.
A conto varme	Kr. 100 pr. m² pr. år.
A conto vand	Kr. 80 pr. m² pr. år.
El	Betales direkte til forsyningsselskabet
Betaling	Kvartalsvist forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	NPI, dog minimum 3 %

Colliers INTERNATIONAL

Lejevilkår fortsat

Uopsigelighed lejer Uopsigelighed udlejer	Efter nærmere aftale Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Overtagelsesstand	White box
Overtagelsestidspunkt	Efter nærmere aftale
Afståelsesret	Lejer har afståelsesret efter nærmere aftale
Fremlejeret	Lejer har ikke fremlejeret
Anvendelse	Kaffebar, café, restaurant eller vinbar
Moms	Alle pengeydelser tillægges moms, p.t. 25 %.
Energimærke	Ejendommen er energimærket med karakteren A2020

Colliers INTERNATIONAL

Kontakt

Line Højvang Christiansen
Director | Head of Retail, Copenhagen

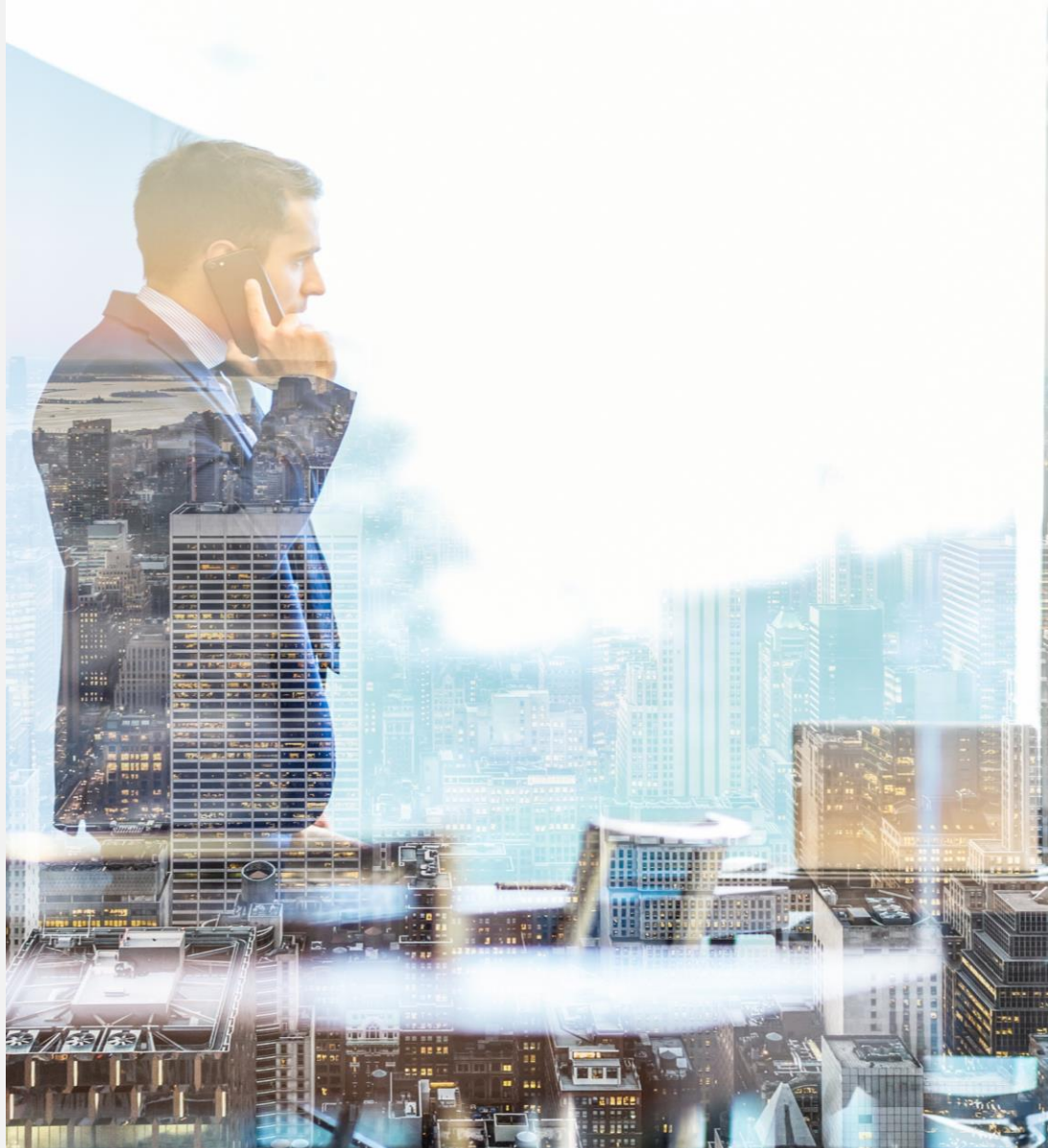
+45 20 45 30 54
+45 58 58 38 02
Line.Hoejvang@colliers.com

Linea Hvid Balshøj
Erhvervsejendomsmægler MDE

+45 40 23 44 57
linea.hvidbalshoej@colliers.com

Laila Adrian
Sagskoordinator

+45 23 47 07 45
+45 58 58 38 40
laila.adrian@colliers.com



Om Colliers

COLLIERS I DANMARK

150 medarbejdere

5 kontorer

COLLIERS PÅ VERDENSPLAN

18.000 medarbejdere

68 lande

3,5 mia. US dollar i global omsætning

Colliers International (NASDAQ, TSX: CIGI) er en førende global rådgiver inden for erhvervs- og investeringsejendomme. Vi har kontorer i 68 lande og har mere end 18.000 dedikerede medarbejdere, der samarbejder om at yde ekspertbistand for at skabe mest mulig værdi for lejere, ejere og investorer i ejendomssektoren.

I mere end 25 år har vores erfarne lederteam, der ejer ca. 40% af egenkapitalen, leveret et akkumuleret investeringsafkast på knap 20% til Colliers' aktionærer. I 2019 omsatte Colliers for mere end 3,0 mia. dollars globalt (3,5 mia. dollars inkl. associerede selskaber) og administrerede ejendomme til en værdi af 33 mia. dollars.

I Danmark er Colliers den absolut største og mest erfarne rådgiver inden for erhvervs- og investerings-ejendomme. Vi er landsdækkende med godt 150 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle.
Læs mere om, hvordan vi kan bidrage til, at du får det bedste resultat inden for fast ejendom, på corporate.colliers.com, Twitter @Colliers eller LinkedIn.

KØBENHAVN
Palægade 2-4
1261 København K

AARHUS
Søren Frichs Vej 38A
8230 Åbyhøj

ODENSE
Tagtækkervej 8
5230 Odense M

AALBORG
Østre Havnegade 20
9000 Aalborg

VEJLE
Den Hvide Facet 1
7100 Vejle

www.colliers.dk
T: 70 23 00 20

VIGTIGE FORHOLD/DISCLAIMER | Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S ("CI"). CI er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. CI er dog ikke ansvarlig for fejl, udeladelser, tilbageholdte informationer eller upræcise oplysninger/vurderinger i dokumentet, som kan henføres til eksterne (herunder offentlige) kilder eller til informationer/oplysninger modtaget fra kunden eller tredjemand. CI´s ansvar er i alle tilfælde begrænset til det honorar, som CI har oppebåret for udarbejdelsen af dokumentet. Dokumentet er udarbejdet til brug for opdragsgiver under de forudsætninger og med det formål, som fremgår af aftalen med kunden, og må ikke uden CI´s forudgående skriftlige samtykke videregives til andre.

Colliers INTERNATIONAL