

Herskabelige  
rammer i  
Frederiksstaden

**Amaliegade 43**  
**1256 København**

Smuk ejendom med højt til loftet og mange flotte detaljer. Beliggenhed tæt på Amalienborg og Kastellet.

Området kaldes for Frederiksstaden – et københavnsk kvarter i indre by mellem gaderne Bredgade, Sankt Annæ Plads, Tolbodgade og Esplanaden. Området præges af mange flotte ejendomme, der både huser virksomheder og privat beboelse.



## Elegant og historisk adresse nær Amalienborg

- Smuk og velholdt ejendom med sjæl og charme hvor mange af fortidens karakteristiske elementer og detaljer er blevet bevaret gennem årtierne.
- Ejendommen er beliggende mellem Amalienborg og Churchillparken, skråt overfor er A.P. Møllers hovedsæde på Esplanaden.
- Gå-afstand til Kastellet og møder i indre by eller på Østerbro, ligesom Østerport Station kun ligger en rask gåtur fra ejendommen.
- Baghuset er indrettet med hotellejligheder, der giver mulighed for at f.eks. medarbejdere eller forretningsforbindelser kan overnatte efter behov.

## Unikke lejemål i Frederiksstaden

Denne smukke ejendom i Frederiksstaden er opført i 1922 for rederiet Dampskibsselskabet Dannebrog. Med beliggenheden midt på Amaliegade med udsigt til Amalienborg i den ene ende og Kastellet i den anden ende af gaden.

Oprindeligt er ejendommen opført i "Amalienborgområdet", som dengang hørte til den kongelige have samt en militær eksercerplads. I dag er ejendommen alene indrettet til erhverv og byder på et imponerende indgangsparti med smukke hvælvede lofter og velholdte kontorlejemål.

Til ejendommen er knyttet en forvalter, som er med til at sikre, at ejendommen og udenomsarealerne holdes pænt og ordentligt. Forvalteren holder tilsyn med de fysiske rammer, så du som lejer kan koncentrere dig om forretningen.



Mødelokale



Kontormiljø



Forvalter hos ATP Ejendomme



Kontormiljø

# Amaliegade 43 1256 København

## Lejevilkår

Basisleje	1.400 kr. /m <sup>2</sup> /år
Driftsudgifter a conto	241 kr. /m <sup>2</sup> /år
Skatter og afgifter a conto	201 kr. /m <sup>2</sup> /år
Varmeudgifter a conto	223 kr. /m <sup>2</sup> /år
Månedlig bruttoleje, Lejemål 1	29.426 kr.
Månedlig bruttoleje, Lejemål 2	38.547 kr.
Energimærke	E
Kontant depositum	Ja, svarende til 6 måneders leje
Momspligtig	Ja
Årlig regulering af lejen	Nettoprisindeksering, dog min. 3 %
Opsigelse for lejer/udlejer	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	Efter aftale

Alle ovenstående beløb tillægges moms

Lejemålene overtages nystandsats med eksisterende indretning.

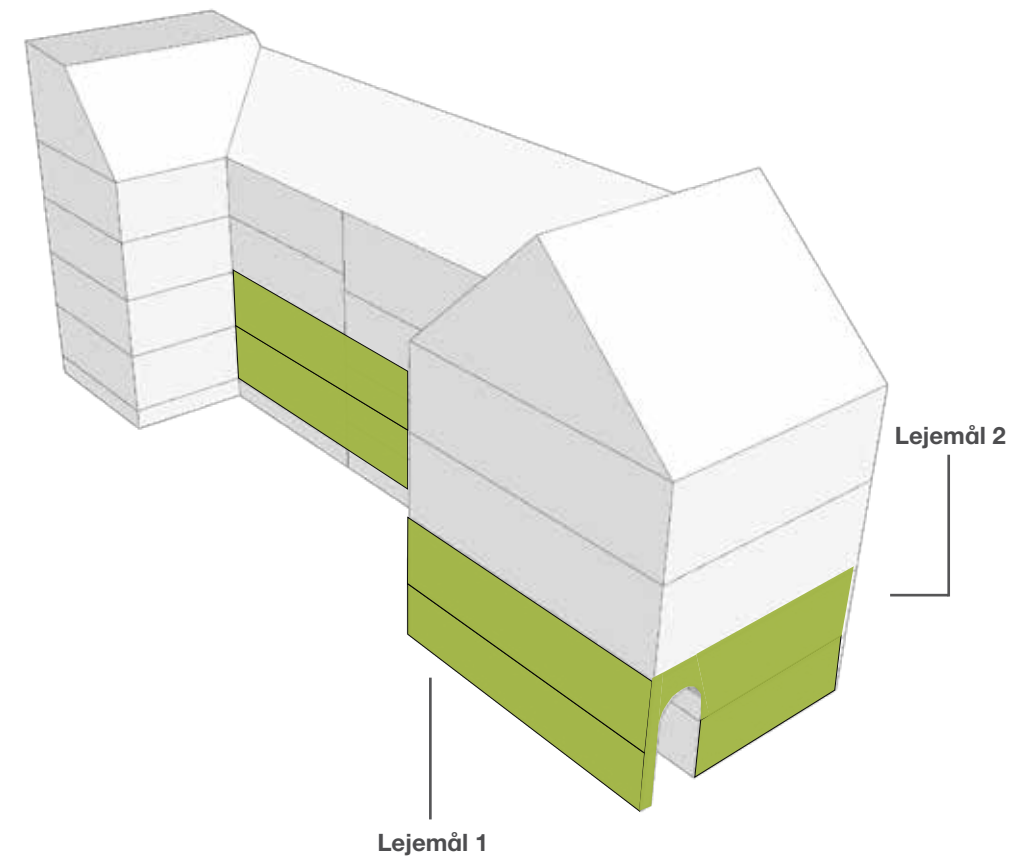
## Ledige lejemål

### Lejemål 1, høj stue

Lejemålet er beliggende i ejendommens høje stue og er på **171 m<sup>2</sup>**. Lejemålet er i dag indrettet med to større kontorer, et mødelokale samt et mindre tekøkken.

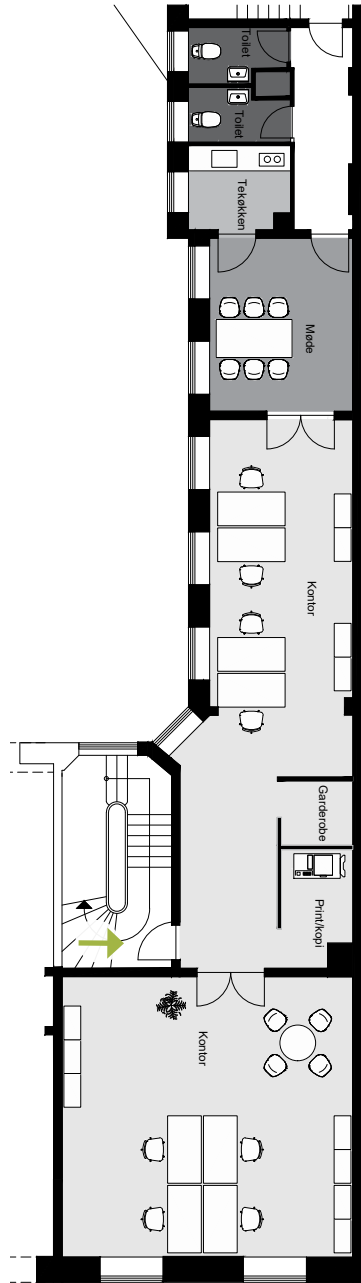
### Lejemål 2, 1. sal

På 1. salen er det **224 m<sup>2</sup>** store lejemål indrettet med tre kontorer i varierende størrelser. Dertil kommer også to mødelokaler samt et mindre tekøkken.



# Plantegning for lejemål 1

Amaliegade 43, høj stue



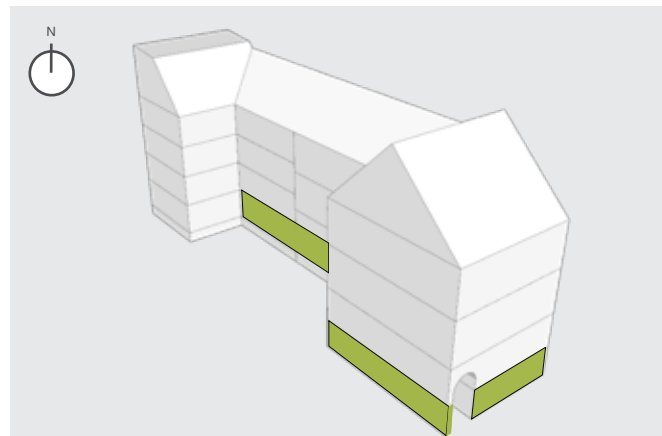
## Forslag til indretning af eksisterende forhold

Samlet areal **171 m<sup>2</sup>** brutto

Mødelokale 1 stk  
Tekøkken 1 stk

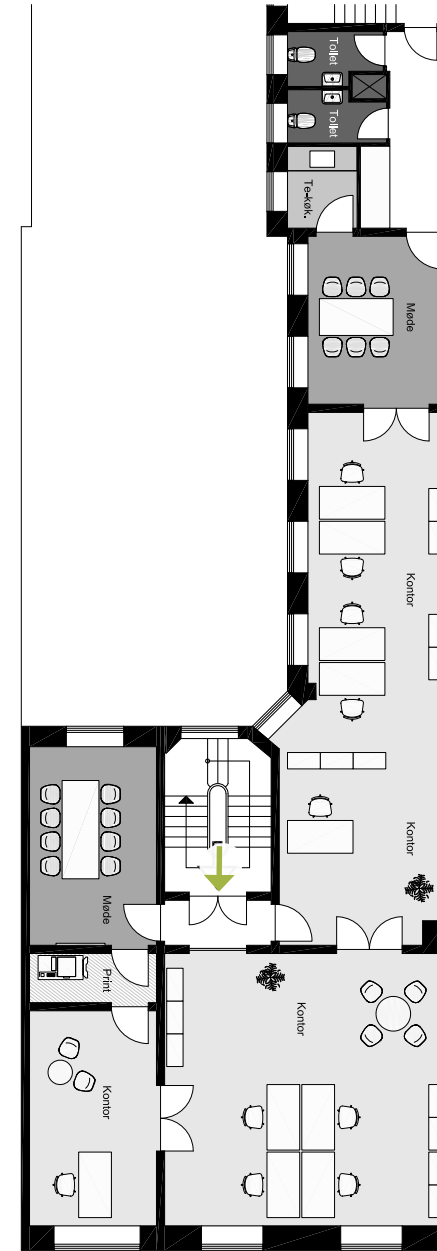
- Optimalt indrettet til 8 arbejdspladser
- Areal pr. arbejdsplads ca. 21 m<sup>2</sup> brutto
- Tegnet med arbejdsborde 160x80cm

- Fællesareal
- Kontor
- Tekøkken
- Mødelokale
- Toilet



# Plantegning for lejemål 2

Amaliegade 43, 1. sal



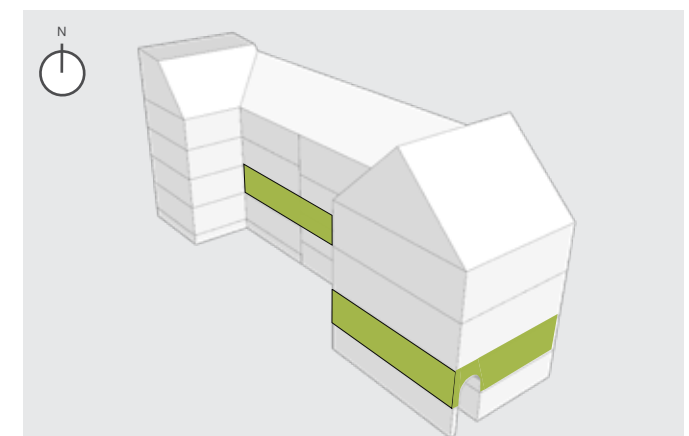
## Forslag til indretning af eksisterende forhold

Samlet areal **224 m<sup>2</sup>** brutto

Storrum 1 stk  
Mødelokale 2 stk

- Optimalt indrettet til 10 arbejdspladser
- Areal pr. arbejdsplads ca. 22 m<sup>2</sup> brutto
- Tegnet med arbejdsborde 160x80cm

- Fællesareal
- Kontor
- Tekøkken
- Mødelokale
- Toilet





## Her er du tæt på absolutt alt

Amaliegade er særdeles centralt placeret i forhold til offentlig transport. Det tager ca. 13 minutter at gå til Østerport Station, hvorfra der både kører S-tog og Regionaltog langs kystbanen mod Helsingør. Fra Østerport Station holder også flere busser, blandt andet 1A mod Hellerup og Klampenborg Station i nordgående retning og Avedøre Station i syd. Også bus 26 og 27 holder ved Østerport Station.

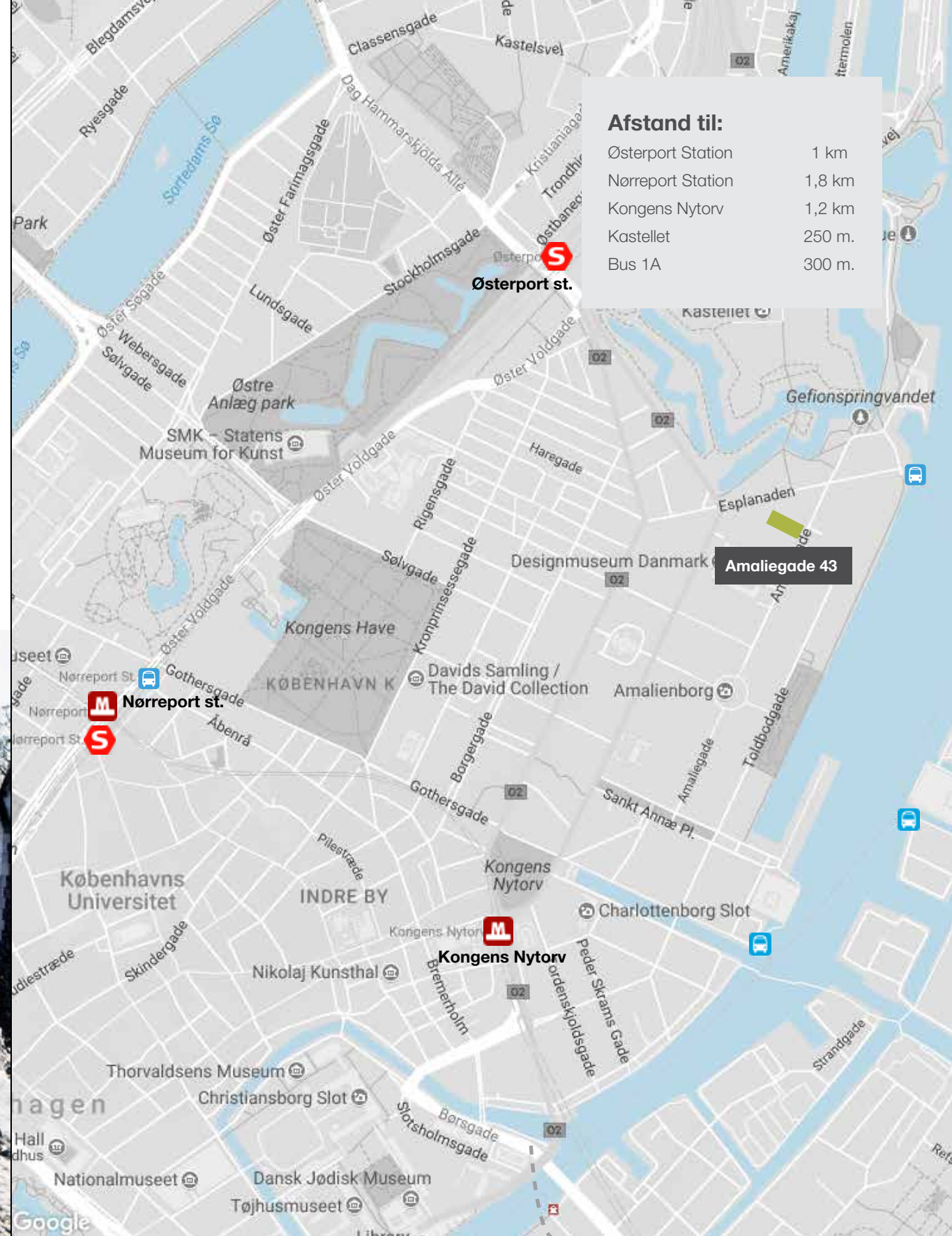
Yderligere kommer metroen til at afgå tæt ved ejendommen, når metrostationen Marmorkirken står færdig i 2019. Metrostationen bliver en del af den nye Cityring, der forbinder København H, Indre By, Østerbro, Nørrebro, Vesterbro og Frederiksberg.

Kommer du i bil, er der gode parkeringsmuligheder på Amaliegade foran ejendommen.

Udsnit af facade



Churchillparken





## Kontakt

Britt Egeskov Davidsen

Kunde- og udlejningschef

T: 33 36 61 95

M: 20 22 84 34

E: brd@atp-ejendomme.dk

## For os handler det om at give dig de bedste rammer til at drive lige præcis din forretning.

Alle virksomheder har behov for et sted at bo. Hos ATP Ejendomme bidrager vi med mange års ekspertise til at finde det sted, der matcher jeres behov, uanset om I søger kontor eller butik. For os handler det om at give dig som lejer de optimale rammer for at drive lige præcis din forretning. Og som langsigtet investor i fast ejendom, vil ATP Ejendomme altid være din seriøse og dedikerede samarbejdspartner, nu og i fremtiden.

ATP Ejendomme arbejder aktivt med ESG-integration. Dette gøres bl.a. gennem årlig ESG-rapportering til organisationen GRESB Real Estate, som evaluerer og sammenligner investorers performance inden for bæredygtighed og samfundsansvar.

**Vi kalder det udlejning med indsigt.**

[www.atp-ejendomme.dk](http://www.atp-ejendomme.dk)