

Bjerregårdsvej 16, 2500 Valby  
Udlejningsprospekt  
Kontorlokaler samt Køkken og Kantine

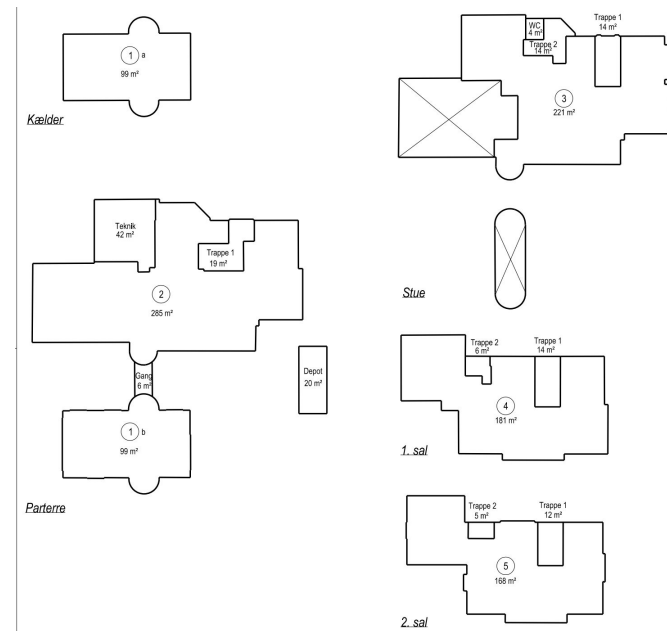


# Ejendommen

SIDE 2

Denne imponerende palæejendom på 1147 kvm. er godkendt til en bred vifte af forretningstyper, herunder til kantine og cateringlokaler. Der tilbydes gennemrenoverede og stilfulde kontorlokaler, perfekte for virksomheder, der værdsætter æstetik og kvalitet. Med 1147 kvadratmeter til rådighed, fordelt på et variabelt udvalg af rum, giver denne ejendom en fleksibel ramme for en række forretningsbehov.

Hvert lokale på Bjerregårdsvej 16 er designet med tanke på funktionalitet og komfort, med nettoarealer der spænder fra hyggelige 99 kvadratmeter til rummelige 285 kvadratmeter. Her har du mulighed for at forme og skabe et arbejdsmiljø, der afspejler din virksomheds identitet og ambitioner. Fra det livlige parterreniveau til de roligere øvre etager, hver sektion af denne imponerende bygning er et kapitel i sig selv.





## Det der kan lejes ud

---

### 1. Køkken & Catering

Køkken og catering området har ca. 200m<sup>2</sup> der kan lejes ud og hvis udlejer ikke benytter de store selskabslokaler ud, så kan lejer leje disse lokaler mod betaling.

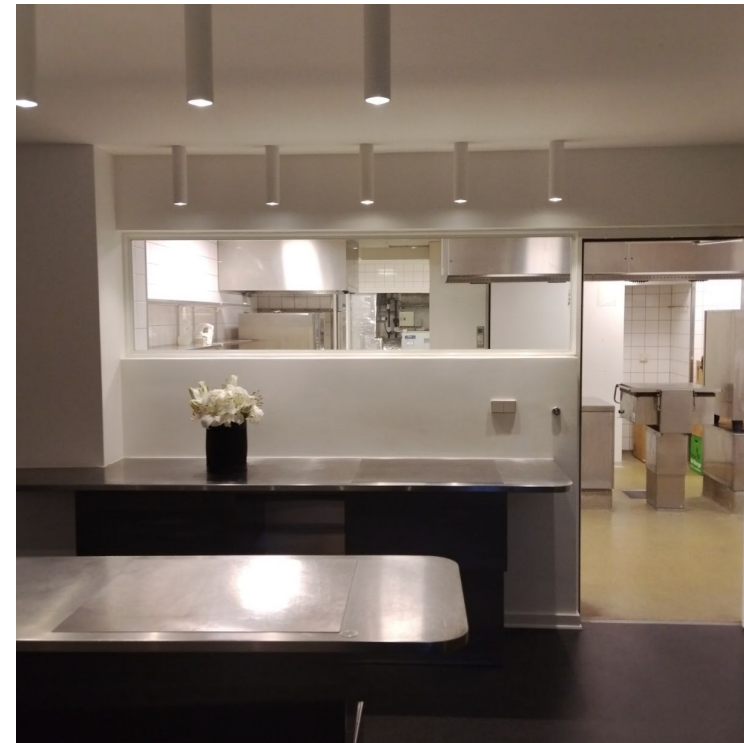
Køkkenet og kantinen kan nemt lejes til f.eks. kantinedrift

Catering- og kantinefaciliteterne, tidligere betjent af Meyers Køkken til arrangementer på op til 275 personer, vidner om lokalernes kapacitet og alsidighed, og understreger muligheden for at værtskab for alt fra forretningsmøder til sociale arrangementer.

### 2. Kontor

Der kan lejes ca. 200m<sup>2</sup> yderst skønne kontorlokaler i meget flotte materialer med højt til loftet. Fordelt på 2 etager.

Det er æstetik, rolighed og stilfuldhed som der er fokuseret på her.





## Hovedtræk

Adresse \_\_\_\_\_ Bjerregårdsvej 16

Postnummer og by \_\_\_\_\_ 2500 Valby

Kommune \_\_\_\_\_ København

Anvendelse \_\_\_\_\_ Cafetering og kantine samt kontor

Opvarmning \_\_\_\_\_

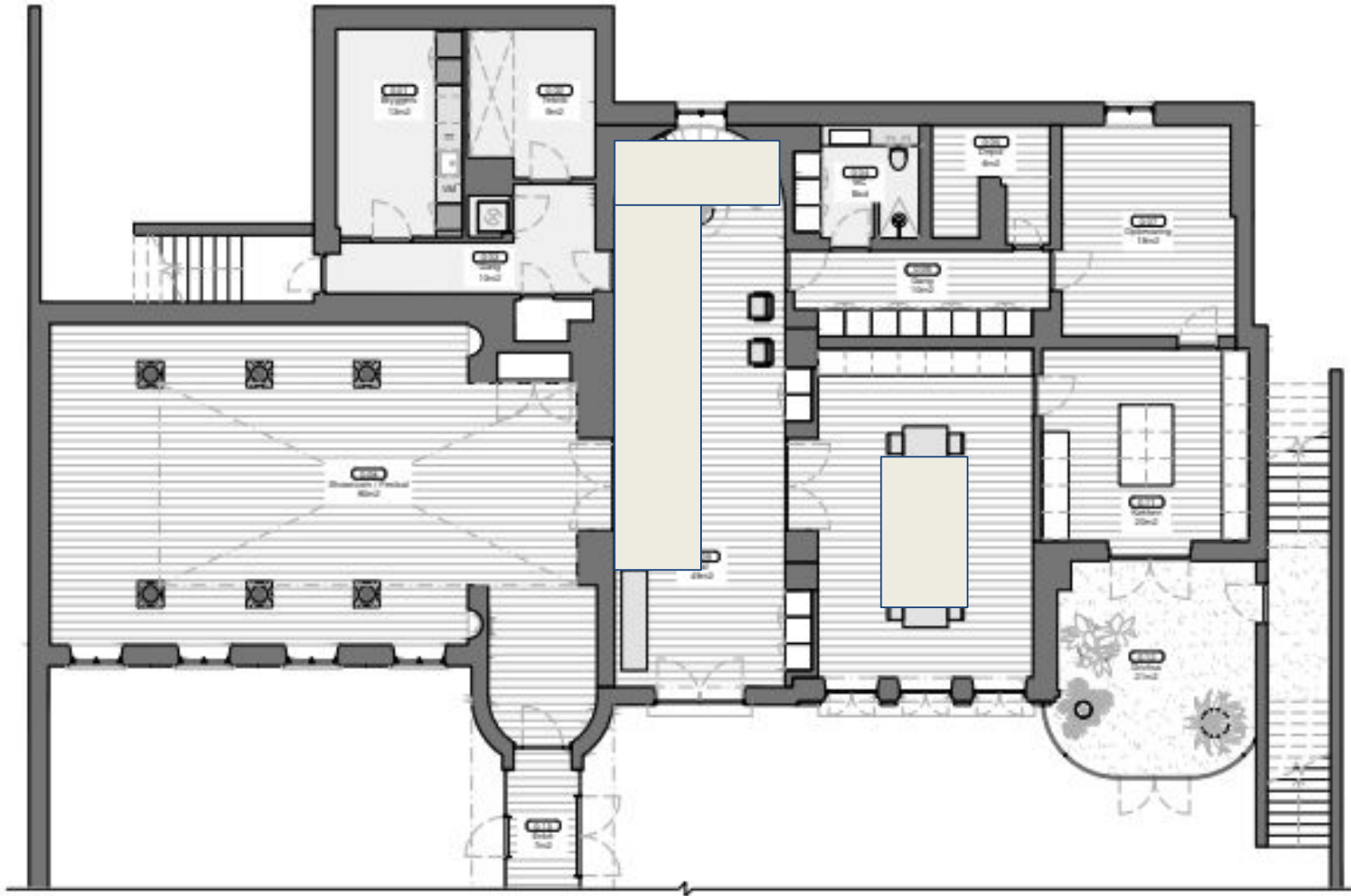
Lokalplan \_\_\_\_\_ lokalplanen tilrettelagt for brug til catering, kantine og kontorlokaler

## Arealoversigt:

Samlet areal \_\_\_\_\_ 1147 m<sup>2</sup>

## Lejeniveau

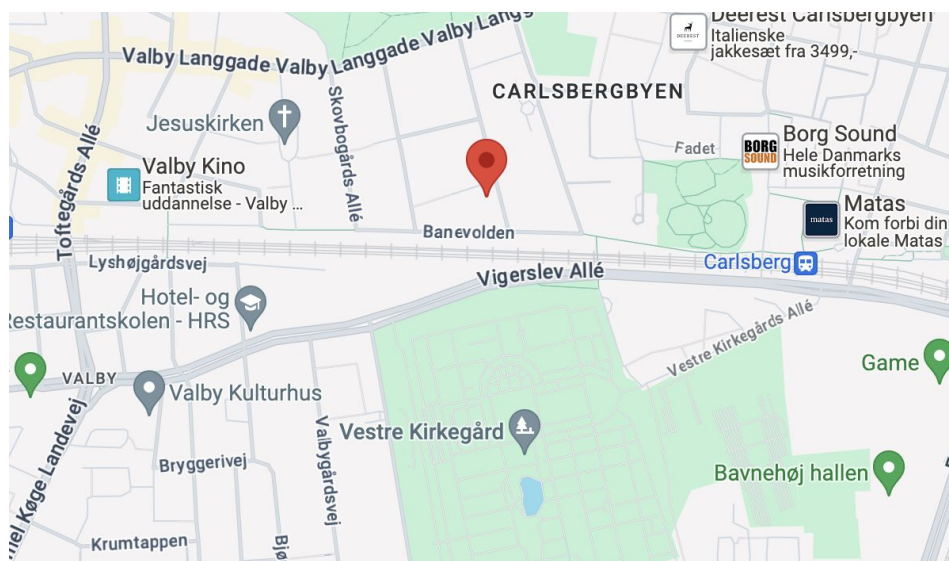
Årlig leje \_\_\_\_\_ 2.250.-  
inkl. drift pr. \_\_\_\_\_ 2.159.-  
m<sup>2</sup>



Belysning  
230W



## Attraktiv beliggenhed



Bjerregårdsvej 16 i Valby fremstår som en integreret del af et lokalsamfund i udvikling. Valby har bevaret sin lokale charme samtidig med, at det har omfavnet innovation og fremskridt, hvilket gør det til et attraktivt sted for virksomheder og beboere.

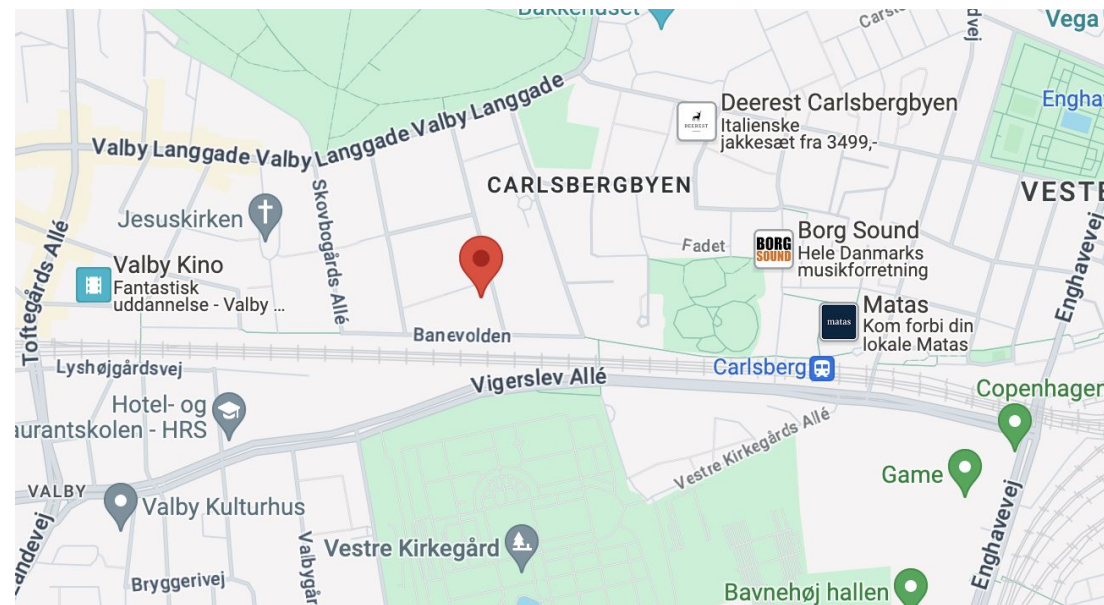
Beliggende i det historiske Carlsbergkvarteret, er ejendommen omgivet af en rig historie og kulturel arv, der forstærker lokalområdets karakter.

Inden for gåafstand findes der en række faciliteter, herunder lokale butikker, hyggelige caféer og grønne områder, som Valbyparken, der inviterer til rekreative aktiviteter. Den centrale placering sikrer let adgang til Københavns pulserende hjerte via offentlig transport, hvilket gør det nemt for både ansatte og kunder at nå frem.

## Faciliteter

### Parkering

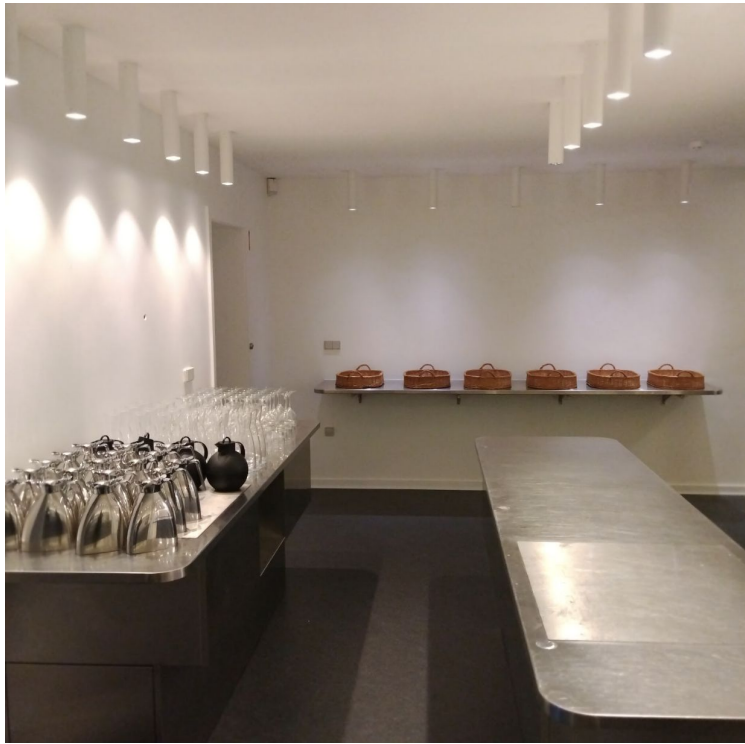
Lige foran lejemålet er der masser af parkeringspladser.













SIDE 9







## Driftsbudget

	<b>Kontor: Catering:</b>
Årlig leje:	<u>400.000,- 420.000,-</u>
Årlig leje inkl. drift i alt kr.	<u>450.000,- 475.000,-</u>
Md. leje inkl. drift i alt kr.	<u>37.500,- 39.583,-</u>
Årlig leje inkl. drift pr. m <sup>2</sup>	<u>2.250,- 2.159,-</u>
Årlige driftsudgifter kr.	<u>50.000,- 55.000,-</u>
Årlige driftsudgifter pr. m <sup>2</sup>	<u>250,- 250,-</u>



## Arealopgørelse

### Arealopgørelse Bjerregårdsvej 16, København

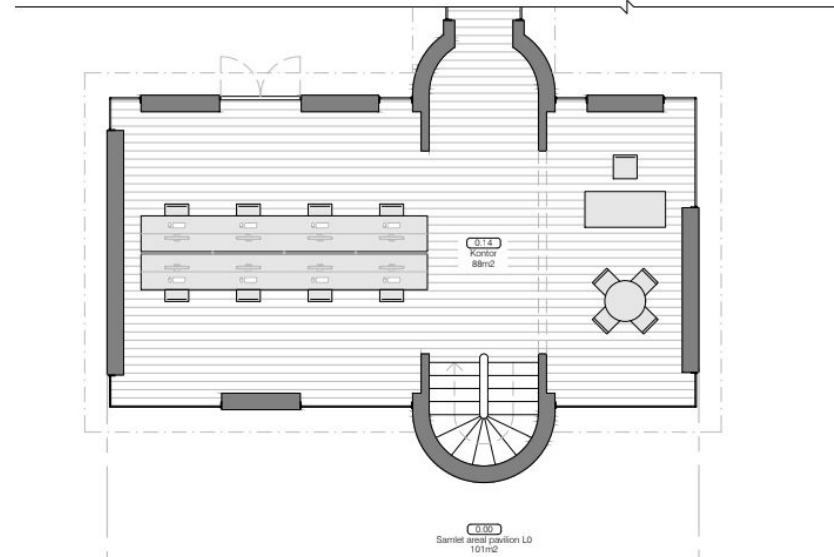
Opmålt og beregnet efter Bek. 311 af 27.6.1983 om beregning af arealet af boliger og erhvervslokaler

Lejemål	Adresse	Nettoareal ekskl. adgangsarealer, m <sup>2</sup>	Andel af fls. adgangsareal, m <sup>2</sup>	Bruttoetageareal, m <sup>2</sup>
1a	Kælder	99		
1b	Parterre	99		
1 i alt		198	3	201
2	Parterre	285	19	304
3	Stue	221	24	245
4	1. sal	181	24	205
5	2. sal	168	24	192
<b>I alt</b>				<b>1147</b>

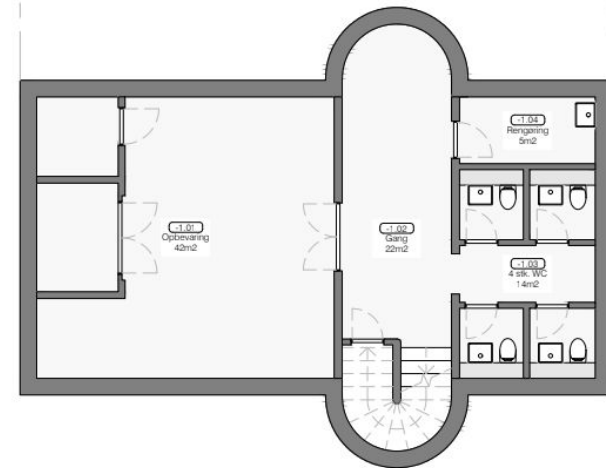
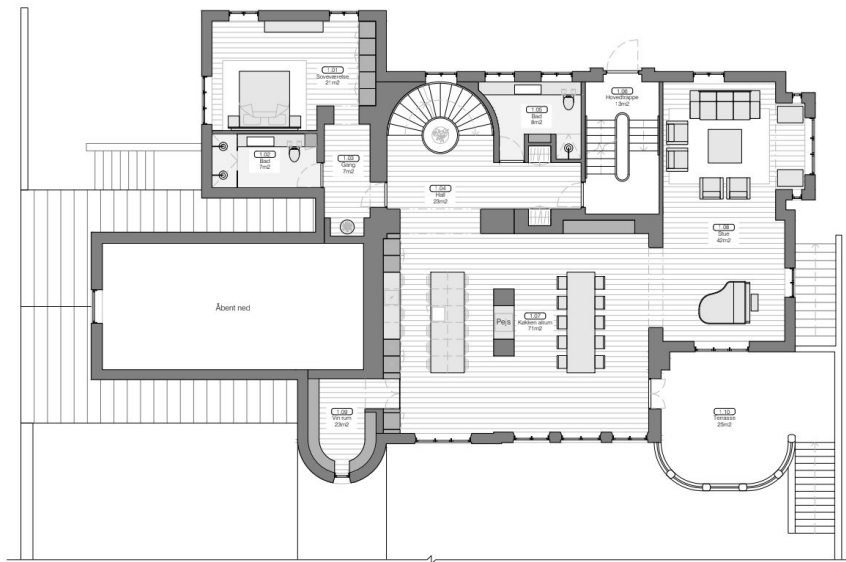
Øvrige arealer:

Teknikrum, parterre	42 m <sup>2</sup>
Depot, parterre	20 m
Fælles toiletter, stue	4 m <sup>2</sup>

# Arealskitse



0.00  
Samlet areal pavilion L0  
101m²



-1.00  
Samlet areal pavilion L-1  
101m²



## Andresen Erhverv

Bredgade 36, DK  
1260 København K

Telefon: [+45 7022 0906](tel:+4570220906)

Fax: [+45 7022 0916](tel:+4570220916)



**Jeanette Andresen**

CEO, Statsautoriseret ejendomsmægler

Mobil: [+45 2622 5111](tel:+4526225111)

