

LEJE

LEJEMÅL FRA 363 - 1.107 M²

Pakhuslejemål med fælles kantine

Ingen binding og kun 3 måneders depositum



NELSON MANDELAS ALLÉ 12,
2450 KØBENHAVN SV

 CUSHMAN &
WAKEFIELD

 RED





Som kunde hos Jeudan...

... Som en del af din lejeaftale får du en række services, der gør din hverdag nemmere. Ud-lejer stiller to handyfolk til rådighed i én dag ved indflytning, som hjælper med montering og opsætning. Du får også mulighed for sparring om indretning med udlejers arkitekter, så kontoret indrettes optimalt.

Derudover har du adgang til døgnåben akut assistance ved uforudsete hændelser samt mulighed for abonnementsparkering i et af Jeudans p-huse i København. Endelig kan du tilvælge services som rengøring, planteservice, håndværkerhjælp samt adgang til konference-lokaler og bistro.

NELSON MANDELAS ALLÉ 12

Highlights

26-90

ARBEJDSPLADSER

Lejemålene har en fleksibel og effektiv indretning



FLEKSIBLE LEJEVILKÅR

Der tilbydes ingen binding og kun 3 måneders depositum



FÆLLES MØDELOKALER

Ejendommen har 3 fælles mødelokaler med dertilhørende faciliteter



INDUSTRIEL STIL

Lejemålene har en industriel stil med betongulve, murstensvægge og store sprossede vinduespartier



FÆLLES TAGTERRASSE

Ejendommen har en fantastisk fælles tagterrasse med udsigt over Sydhavn



FÆLLES KANTINE

Ejendommen har en lækker kantine, som også kan benyttes uden for frokosttiden

MODERNE KONTORMILJØ I SYDHAVN

Industrielle rammer - fleksible muligheder

På Nelson Mandelas Allé 12 udbydes nu tre kontorlejemål fra 363 - 1.107 m² i en moderne flerbrugerejendom med attraktive fællesfaciliteter og stor fleksibilitet.

I ejendommens høje stueplan findes to lejemål på hver 363 m² med store vinduespartier og et flot lysindfald. St. th. er indrettet som storrumskontor med tekøkken, tre møderum og to toiletter, mens st. tv. består af to storrumskontorer med tekøkken og to toiletter. Stueetagen kan lejes samlet.

På 1. sal udbydes ét lejemål på 381 m² med storrumskontor, tekøkken, møderum, toiletter og fleksible indretningmuligheder.

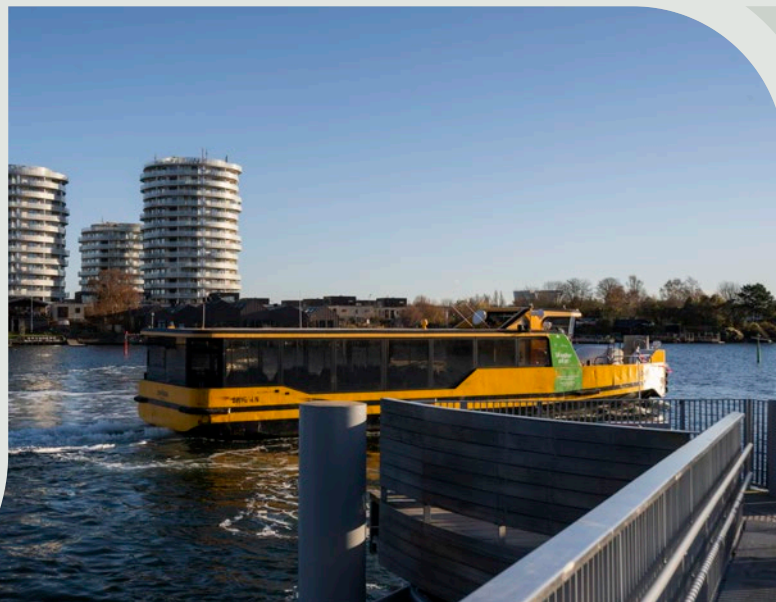
Fælles for lejemålene er en industriel stil med betongulve, murstensvægge og store sprossede vinduespartier.

Ejendommen tilbyder desuden attraktive fællesfaciliteter i form af tre fuldt udstyrede mødelokaler, lækker kantine/bistro, som både kan benyttes til frokostordning og uformelle møder eller arbejdszoner uden for frokosttiden, stor fælles tagterrasse samt gode toilet- og badefaciliteter.

Der er desuden mulighed for at leje både stueetagen og 1. sal i kombination, så arealmulighederne er mange.

Lejemålet 1. sal

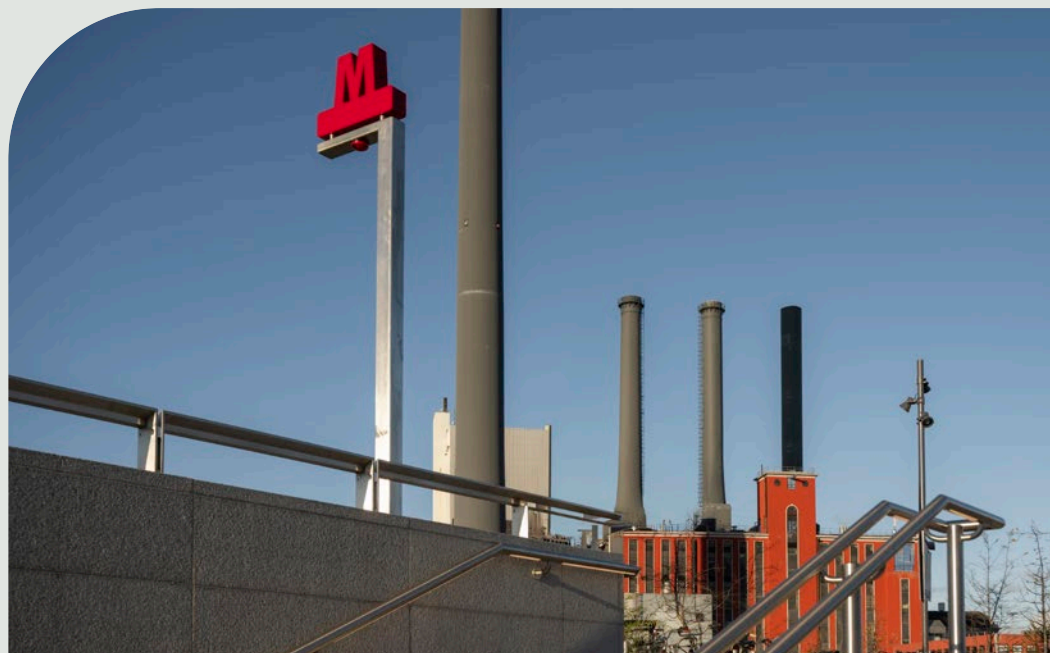




Sydhavn – et attraktivt erhvervsmiljø

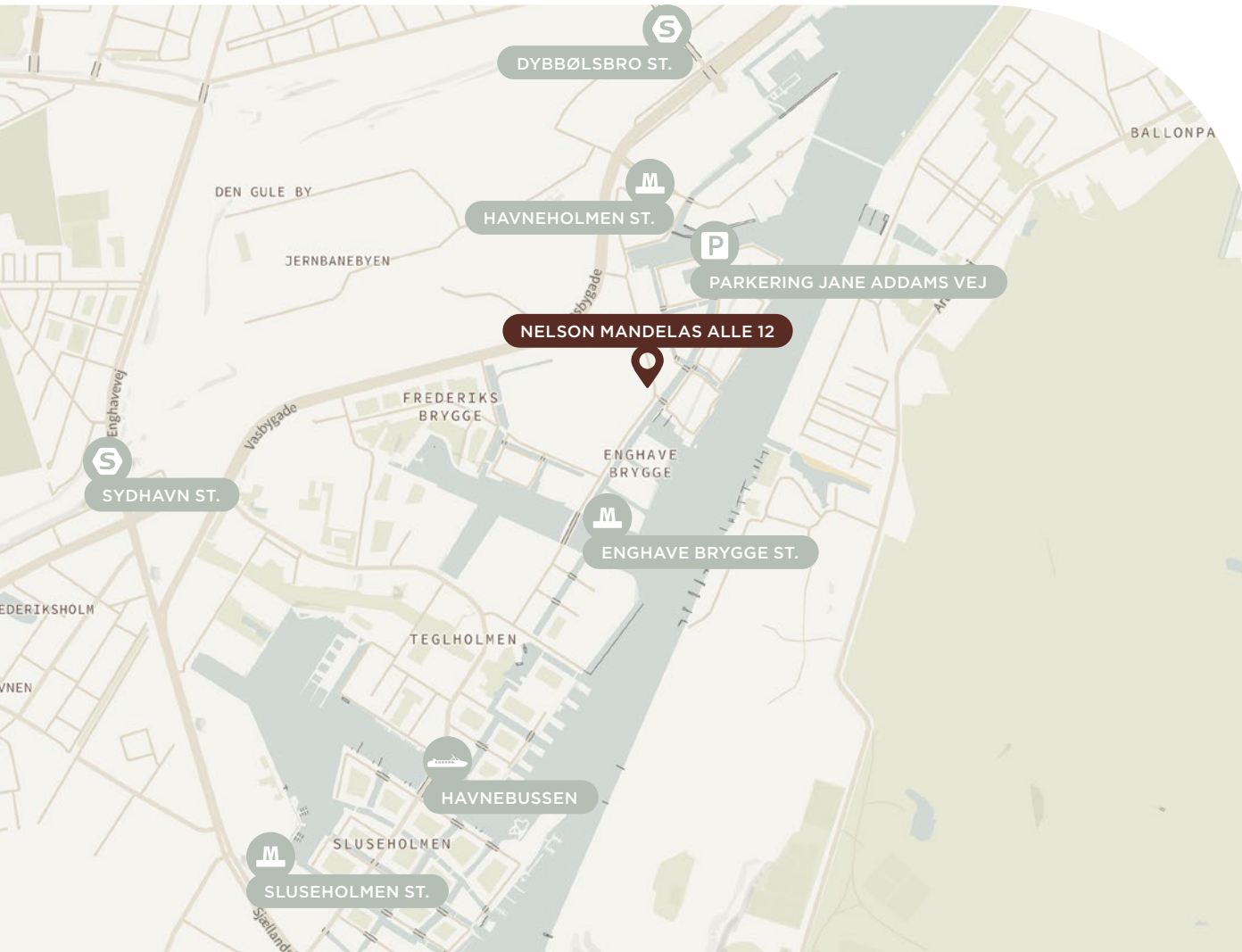
Området omkring Nelson Mandelas Allé 12 er et attraktivt og moderne erhvervs kvarter med en placering tæt på vandet. Beliggenheden kombinerer høj tilgængelighed med gode forbindelser til resten af byen og skaber stærke rammer for synlighed.

Området ligger samtidig tæt på Engholmene, som bidrager med et levende og eksklusivt bymiljø langs havnen. Her finder man et voksende cafémiljø med hyggelige spisesteder og uformelle mødesteder.



TÆT PÅ METRO OG BYLIV



Attraktiv beliggenhed i Sydhavn



Ejendommen på Nelson Mandelas Allé 12 er beliggende i det attraktive og moderne kanalområde ved Sluseholmen i København. Ejendommen er let tilgængelig både i bil, med offentlig transport og på cykel.

Med åbningen af Sydhavnslinjen i sommeren 2024 er det nu blevet særdeles let at tilgå området med metro, og transporttiden fra Enghave Brygge St. til Kongens Nytorv er blot 8 minutter. Dybbølsbro St. ligger ligeså i gåafstand fra ejendommen, og giver adgang til flere S-togs forbindelser.

Fra ejendommen er der ganske kort afstand til indfaldsvejene til København, hvorfor ejendommen har en optimal beliggenhed tæt på både motorvejsnettet og byen, hvis man ankommer i bil.

-  Nelson Mandelas Allé 12, 2450 København SV
-  Enghave Brygge St. (metro) 400 m
-  Havneholmen St. (metro) 650 m
-  Dybbølsbro St. (S-tog) 1 km
-  Mulighed for parkering i et af de nærliggende P-huse (Jane Addams Vej)



NELSON MANDELAS ALLE 12

Lejemål og vilkår

Lejemål	Bruttoareal m ² *	Årlig leje kr./m ²	Årlig leje	Månedlig leje	Månedlig leje inkl. driftsudg.
Stuen, th.	363	1.640	595.320 kr.	49.610 kr.	58.201 kr.
Stuen, tv.	363	1.865	676.930 kr.	56.411 kr.	65.002 kr.
1. sal, tv.	381	1.854	706.440 kr.	58.870 kr.	68.014 kr.

*Bruttoarealet for hvert lejemål inkluderer fællesarealer på 85 m²

EKSEMPLER PÅ LEJEMÅLSKOMBINATIONER

Lejemål	Areal m ²	Årlig leje kr./m ²	Årlig leje	Månedlig leje	Månedlig leje inkl. driftsudg.
Stuen samlet	726	1.752	1.272.250 kr.	106.021 kr.	123.203 kr.
Stuen - 1. tv. samlet	1.107	1.787	1.978.690 kr.	164.891 kr.	191.274 kr.

Adresse	Nelson Mandelas Allé 12, 2450 København SV
Kommune	København
Anvendelse	Kontor
Driftsudgifter	Anslået 284 - 288 kr./m ² pr. år
Energidrag	Anslået 77 - 78 kr./m ² pr. år
El	Anslået 25 - 26 kr./m ² pr. år
Depositum	Kontant svarende til 3 mdr. leje
Betaling	Månedsvi forud

Lejeregulering	Nettoprisindeks, min. 3% årligt
Momsreg. lejemål	Ja
Stand v. indflytning	Nystandsats
Indflytning	Efter nærmere aftale
Opsigelse	Ingen binding
Opsigelsesvarsel	3 mdr. til den 1. i en måned
Fremleje	Nej
Energimærke	D

Kontakt



ANDERS KROGH

+45 25 15 80 02
ak@cw-red.dk



OLIVER HANSEN

+45 22 27 66 00
oha@cw-red.dk



**MARTIN VESTER
BRÆNDSTRUP**


+45 35 77 99 18
mvb@cw-red.dk





INDRETNINGSFORSLAG

Stuen th.

 363 m²



 26 arbejdspladser

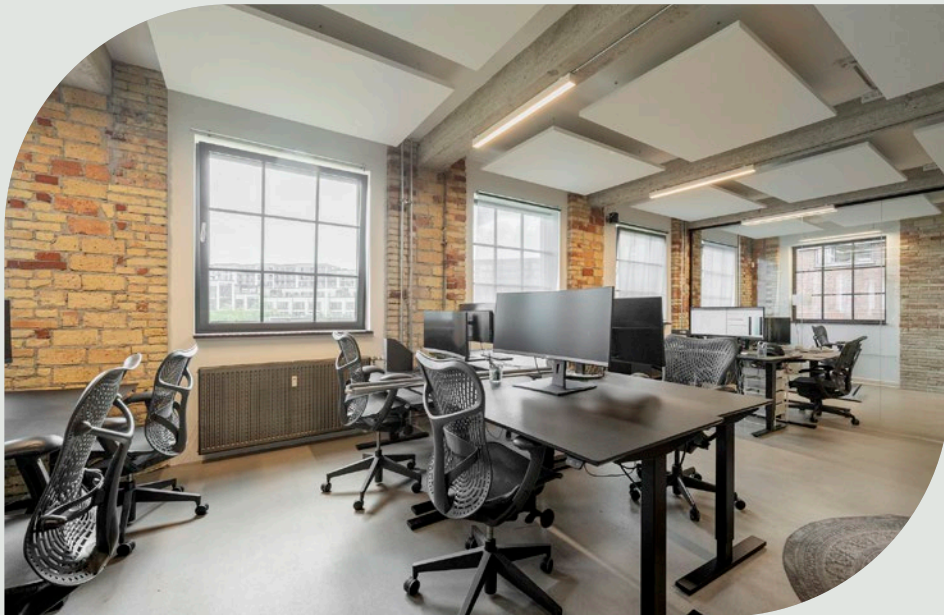
 3 mødelokaler

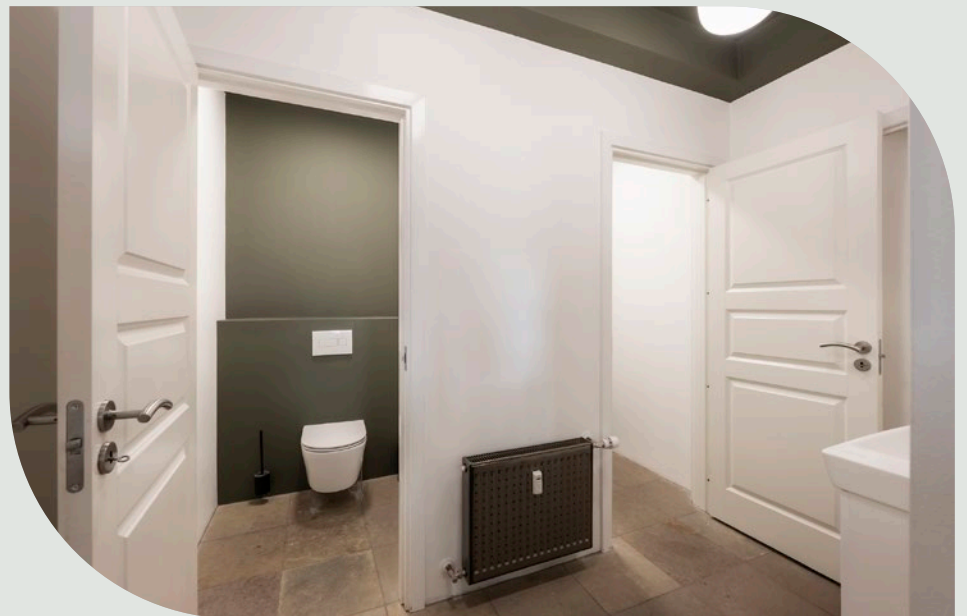
 2 toiletter

Indretningsforslaget er vist med
borde på 140 x 80 cm.




◀ NELSON MANDELAS ALLÉ ▶





INDRETNINGSFORSLAG

Stuen tv.

 363 m²

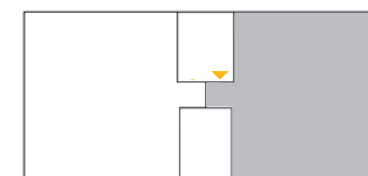


 28 arbejdspladser

 2 mødelokaler

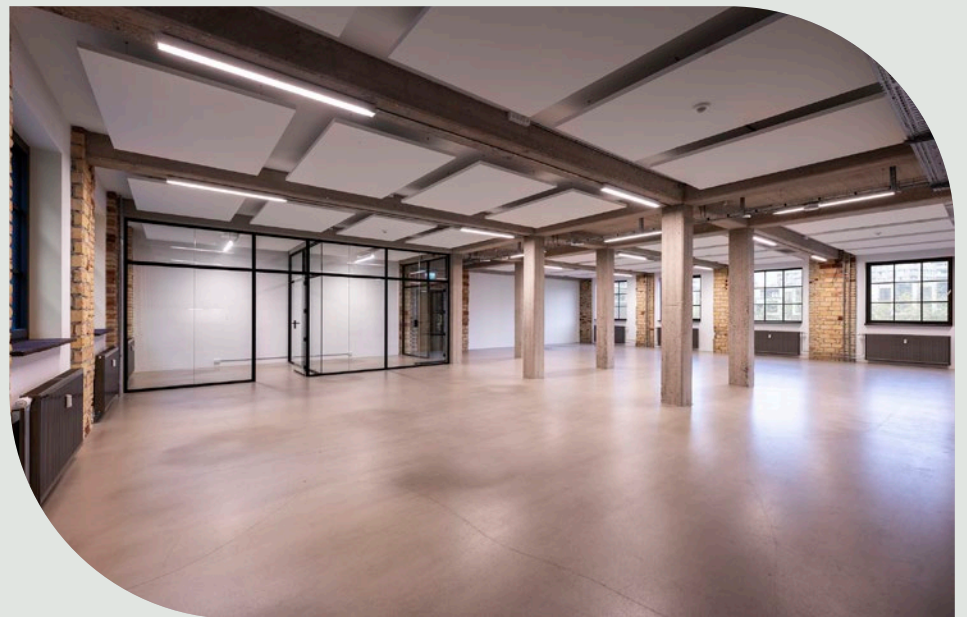
 2 toiletter

Indretningsforslaget er vist med
borde på 140 x 80 cm.



◀ NELSON MANDELAS ALLÉ ▶



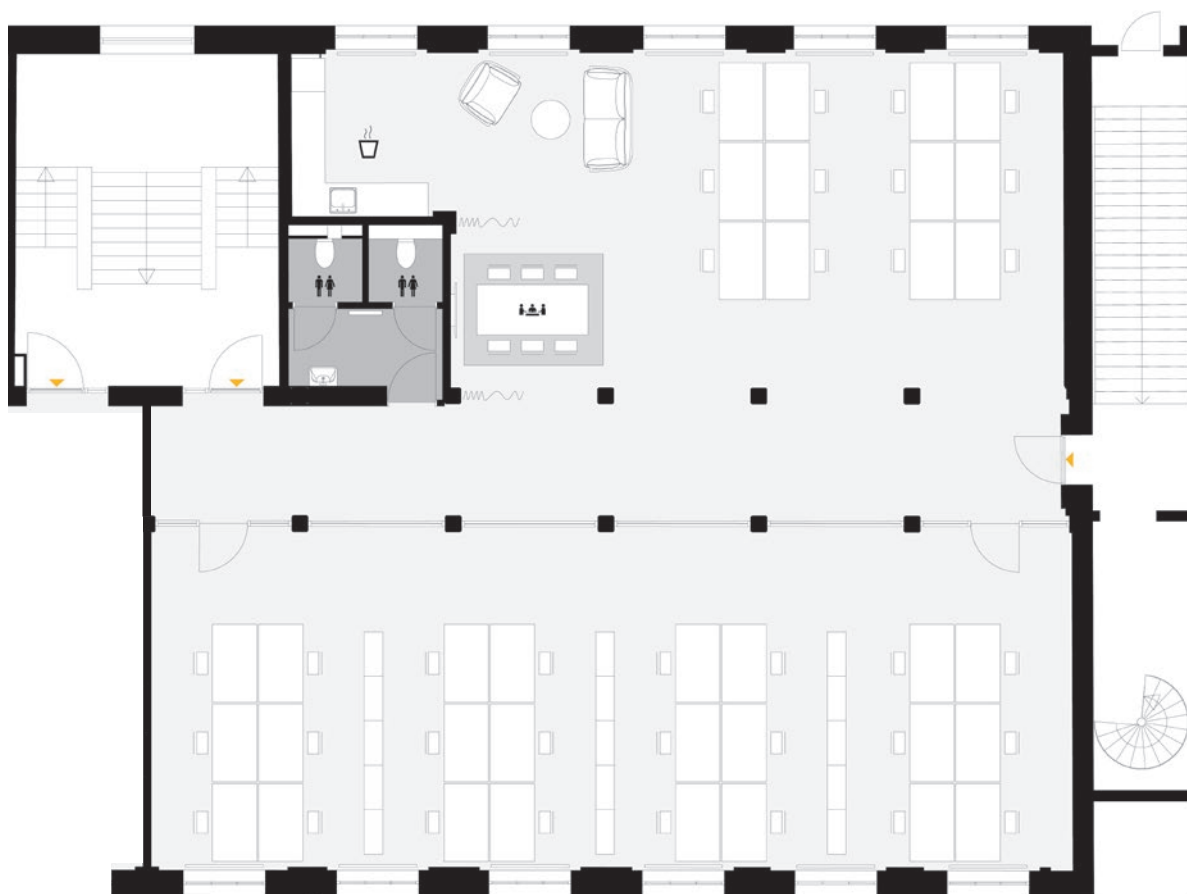




INDRETNINGSFORSLAG

1. sal tv.

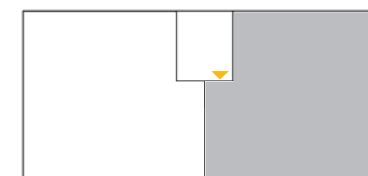
 381 m²



 36 arbejdspladser

 2 toiletter

Indretningsforslaget er vist med
borde på 140 x 80 cm.



◀ NELSON MANDELAS ALLÉ ▶











Rådgivning i særklasse

Hos Cushman & Wakefield | RED yder vi rådgivning på det danske ejendoms marked inden for salg, udlejning, lejerrådgivning og værdiansættelser.

I Office Letting afdelingen beskæftiger vi os med alle områder inden for udlejning af kontorejendomme. Vores fokus er primært på det storkøbenhavnske område og især på CBD



AMALIEGADE 3, 5. SAL
1256 KØBENHAVN K
+45 33 13 13 99
OFFICE@RED.DK | RED.DK

UDLEJES FOR:



RED's udlejningsteam



ANDERS KROGH

Partner, Head of Office Letting
+45 25 15 80 02 · ak@cw-red.dk



OLIVER HANSEN

Partner
+45 22 27 66 00 · oha@cw-red.dk



MARTIN VESTER BRÆNDSTRUP

Manager
+45 35 77 99 18 · mvb@cw-red.dk



KRISTINA BRANDT PEDERSEN

Senior Project Coordinator
+45 22 53 36 92 · kbp@cw-red.dk



LISA-CORNELIA HATT-WINTHER

Project Coordinator
+45 22 85 29 39 · lic@cw-red.dk



JOSEPHINE HOLBØLL-BAGGE

Project Coordinator
+45 33 13 13 99 · jhb@cw-red.dk