



HOLMIBLADSHUS

Panorama og perspektiv



Panorama og perspektiv

Velkommen udenfor. Indenfor. Velkommen til et nyistandsat hus med en storslået udsigt over Københavns ikoniske spir og tårne, Kløvermarken og Øresund. Her er plads til mere end 650 skriveborde fordelt på flere mindre lejemål - eller ét stort.

Glasfacaden mod byen giver naturligt lys og ubegrænset udsyn. Murstensfacaden mod gaden skærmer for solen. En åben planløsning sikrer fleksible arbejdsområder. Her er bistro, mødelokaler, fællesfaciliteter, parkering og kort til byen. Og så kan I flytte ind med det samme.



Tæt på city, vand og verden

Holmbladshus ligger tæt på Københavns centrum, Sverige og lufthavnen. Den kollektive trafik fungerer, metroen kører 10 min. væk, og en supercykelsti gør turen fra centrum til en hurtigt overstået fornøjelse. Bilerne er der plads til i p-kælderen.





Kvalitet fra kælder til kvist

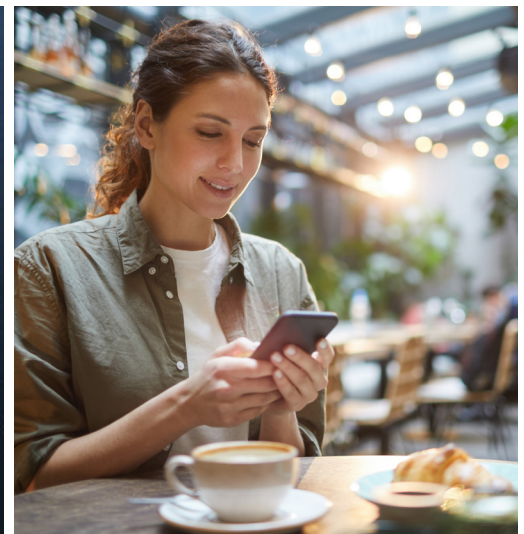
Huset har for nylig gennemgået en omfattende renovering. Alt er lavet kompromisløst og i høj kvalitet. Indretning, ventilation og køl, mødecenter, IT, bistro, reception, omklædning og meget mere er gennemtænkt til mindste detalje.





Ny Amager. Et kraftcenter i vækst

Der er blevet – og bliver – investeret historisk store beløb i områdets infrastruktur, erhvervscentre, boliger og grønne åndehuller. Her arbejder små startups og store, etablerede virksomheder side om side. Tilflytningen slår også rekorder og området summer af udvikling og aktivitet.







Holmbladshus er gennemgribende moderniseret og rummer nu bistro, mødecenter, digital reception, værtsfunktion samt bade- og omklædningsfaciliteter

Kvalitet og æstetik går hånd i hånd med røde mursten, varme materialer og stilfuldt design – skabt til fokus og fordybelse

Ansvarlighed er integreret med LED-belysning, opgraderet ventilation, solceller og realtime forbrugsovervågning

De attraktive udeområder inkluderer altaner mod øst og vest samt et stemningsfuldt gårdhavemiljø, der forbindes med de indendørs faciliteter.

Beliggenheden er attraktiv og fuld af liv med padel- og boldbaner, fitness og crossfit, restauranter og barer samt strand og badeanstalt – alt inden for gåafstand



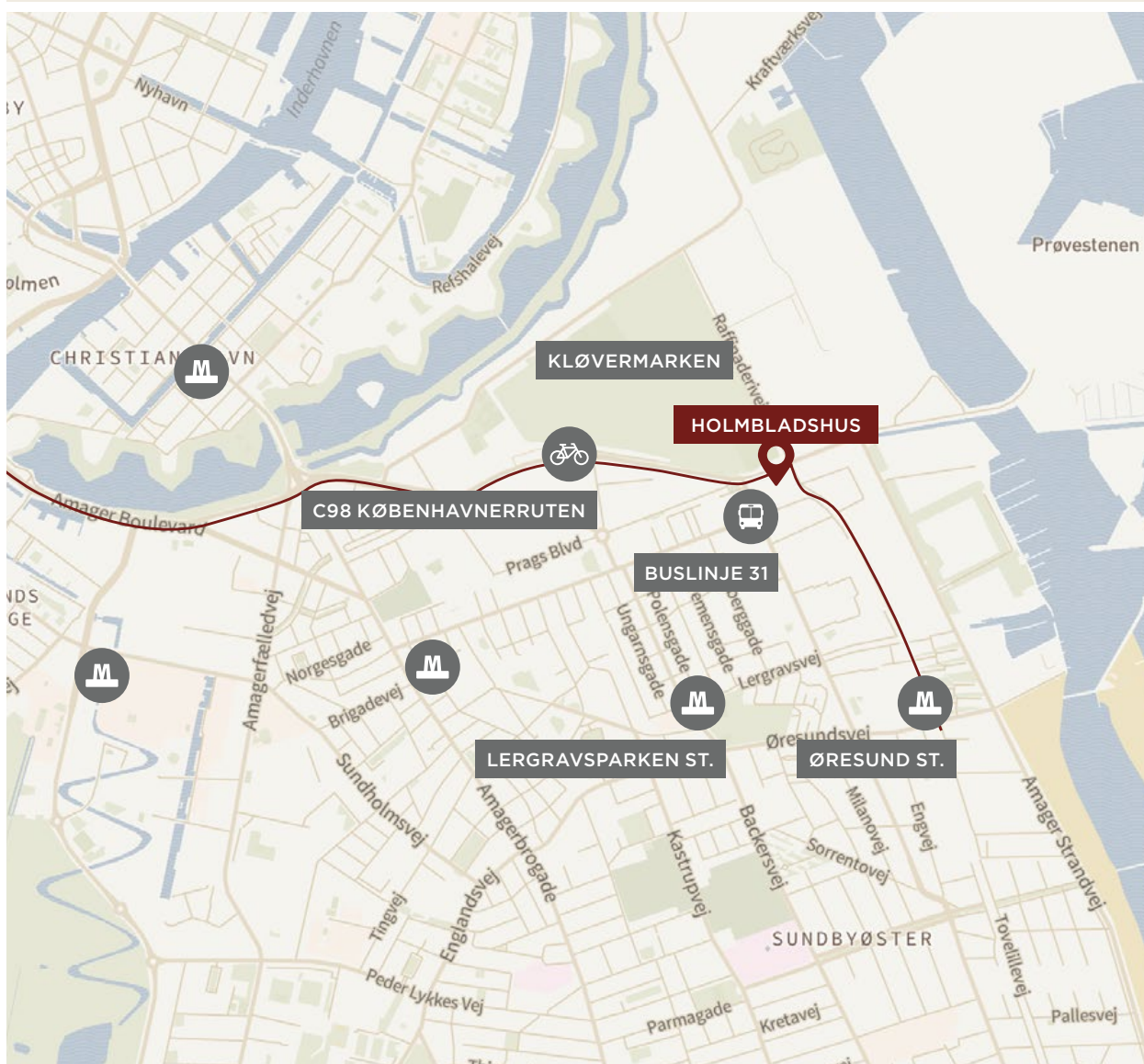
Placering og
tilgængelighed



HOLMBLADSHUS

Hotel Nord Collection

Kom tæt på både byen og lufthavnen



Med Holmbladshus får I en adresse, der er ideel til de uformelle forretningsmøder og til at pleje internationale relationer.

Huset ligger centralt i et kvarter med masser af liv, sjæl og charme. Ny Amager er et tidligere industriområde i rivende udvikling

– her bliver I nabo til kreative virksomheder, showrooms, caféliv, moderne lejligheder og meget mere.

Samtidig får I gåafstand til Lergravsparken metrostation og kun ti minutter i bil til motorvejen og lufthavnen. Lige udenfor døren kan I tage supercykelstien ind i byen på fem minutter – eller til stranden på tre minutter, hvis I kører den anden vej.

	Holmbladsgade 139, 2300 København S	
	Lergravsparken St.	900 m
	Supercykelsti C98	50 m
	Kongens Nytorv	3 km
	Motorvej E20	5,7 km
	Københavns Lufthavn	5,8 km



Jeres nye naboer

I 2026 åbner et af Hotel Nord Collections indbydende lejlighedshoteller overfor Holmbladshus. Hotellet tilbyder 70 servicede apartmets til længere og kortere arbejdsophold – lige på den anden side af gaden.





Bistro og
værtsskab

Husets egen bistro

I Holmbladshus bliver der taget kyndigt hånd om jeres ønsker til forplejning, fra I træder ind i ejendommen, over frokost og møder til I drager videre. I får nemlig en komplet mad-, måltids- og værtskabsløsning fra MEYERS.

Husets egen vært tager imod kolleger såvel som gæster og hjælper med at finde vej i huset. I har adgang til friskbrygget morgenkaffe, møde- og gæsteforplejning, bager- og convenience-varer samt alt hvad I skal bruge til events og arrangementer.

Til frokost kan I samles i husets egen bistro med sund, lækker og inspirerende mad. Køkkenet er kosmopolitisk; her mødes sæsonbestemte råvarer og det nordiske køkken med elementer fra verdenskøkkenet. Udover det gastronomiske håndværk har kokkene fokus på klima, økologi og dyrevelfærd.



MEYERS

Certified



Corporation





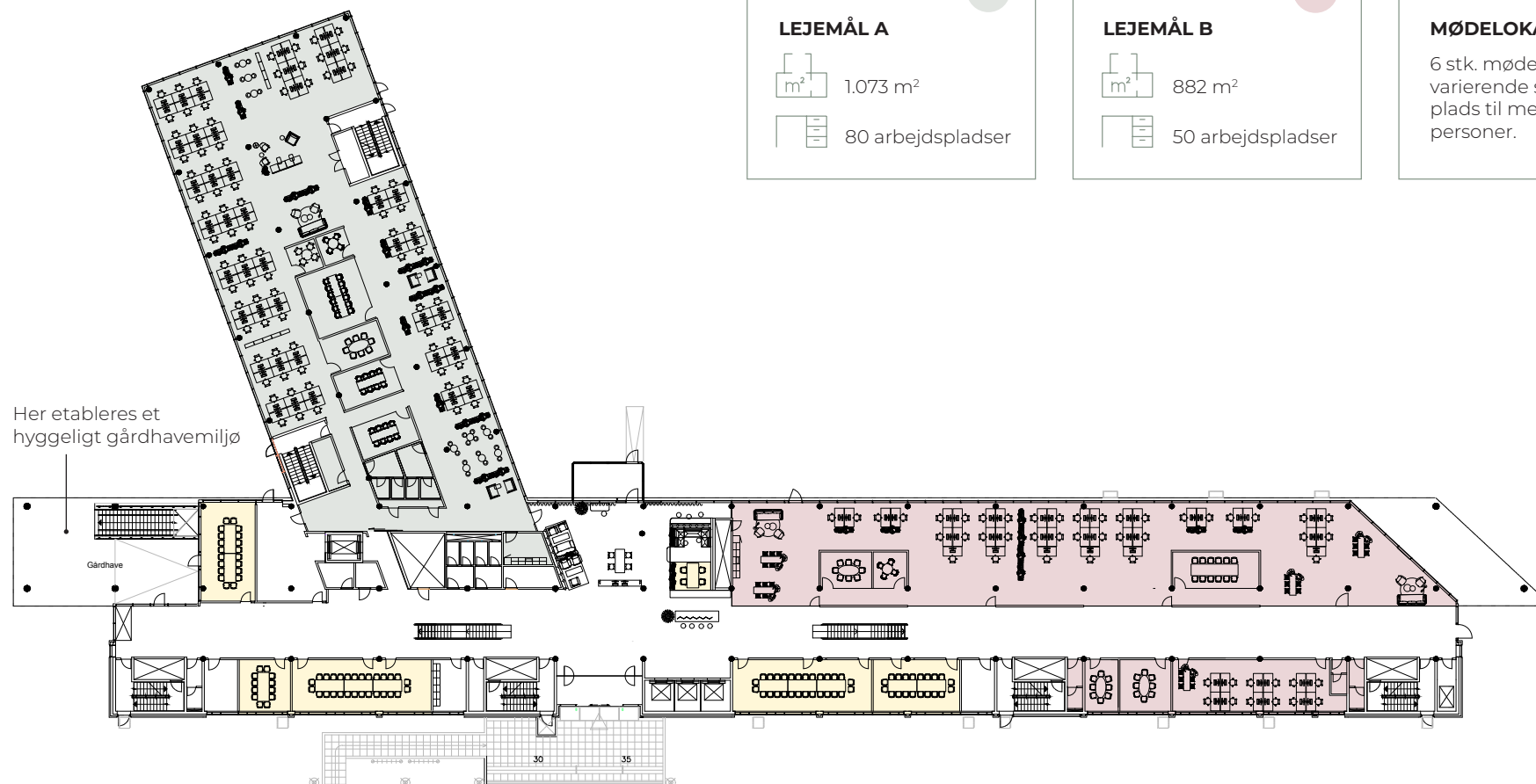
m²

Lejemål og vilkår


Indretningsforslag

Stueetage

Indretningsforslaget er vist med borde på 160 x 80 cm.



LEJEMÅL A

 1.073 m²

 80 arbejdspladser

LEJEMÅL B

 882 m²


 50 arbejdspladser

MØDELOKALER

6 stk. mødelokaler af varierende størrelse med plads til mellem 4 og 28 personer.

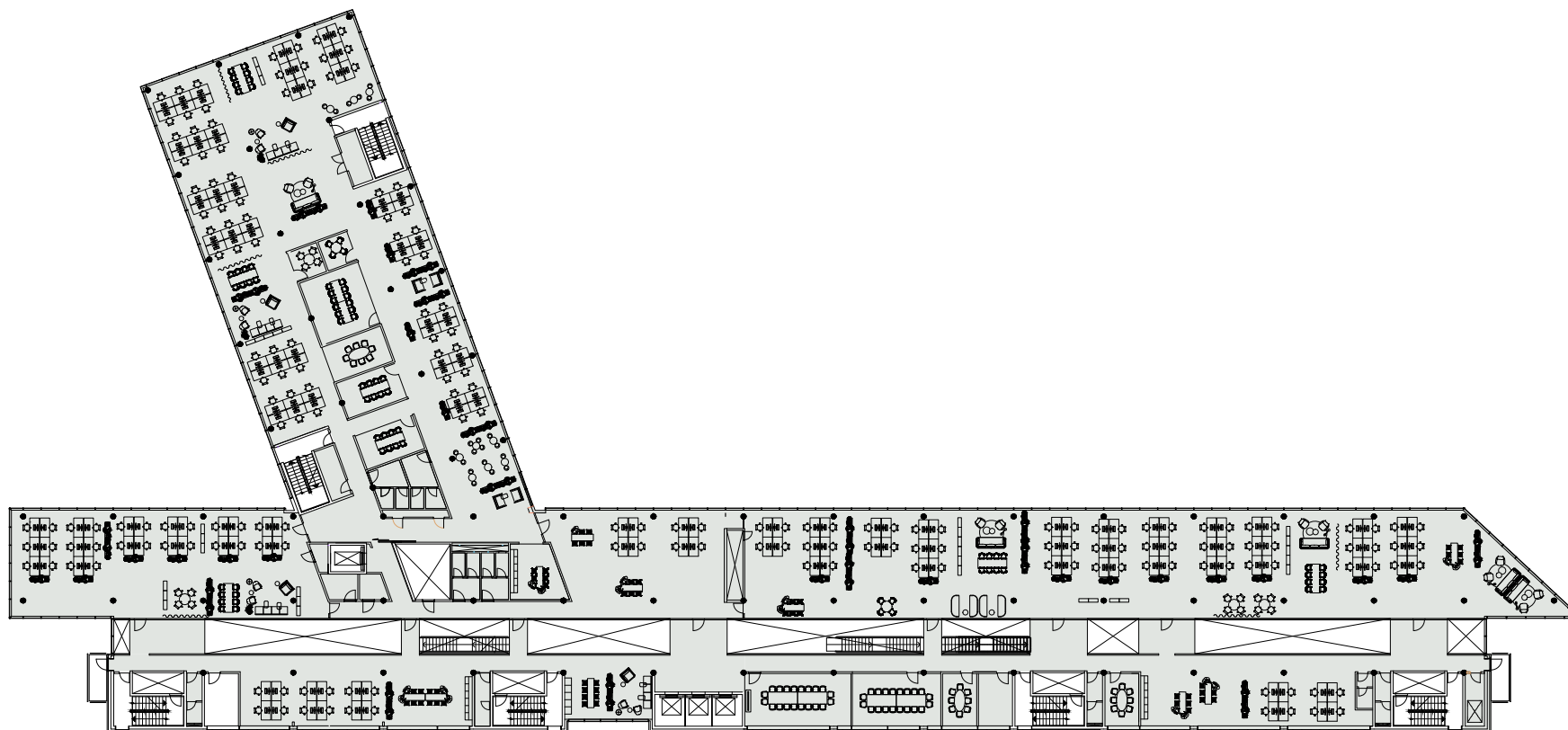
Indretningsforslag

Første sal

 3.422 m²


 186 arbejdspladser

Indretningsforslaget er vist med
borde på 160 x 80 cm.



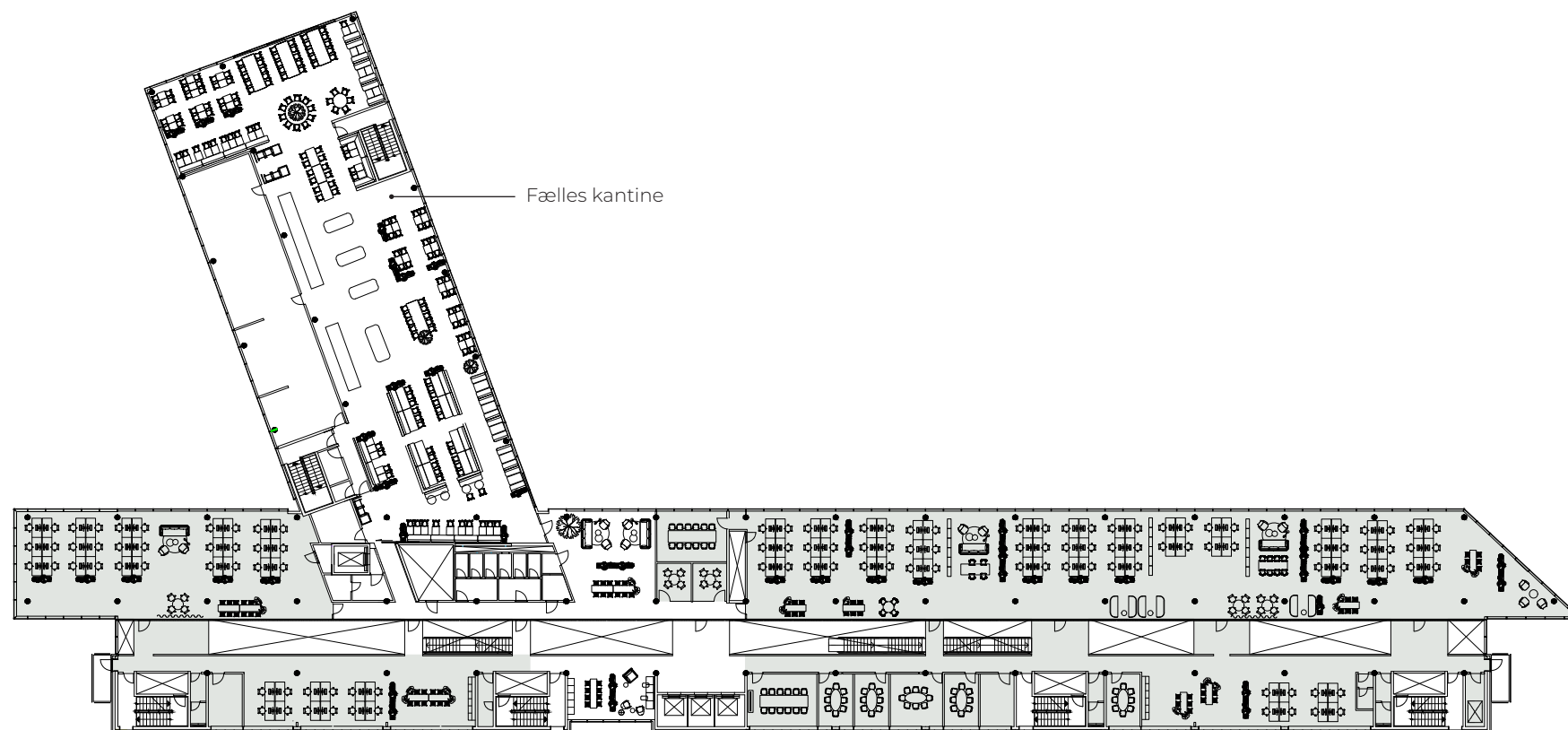
Indretningsforslag

Anden sal

 1.977 m²


 118 arbejdspladser

Indretningsforslaget er vist med
borde på 160 x 80 cm.



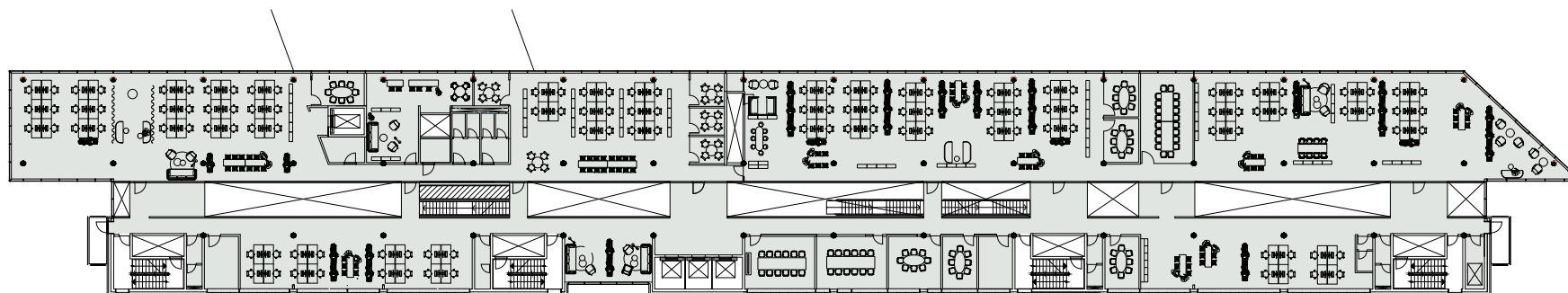
Indretningsforslag

Tredje sal

 2.460 m²


 120 arbejdspladser

Indretningsforslaget er vist med
borde på 160 x 80 cm.



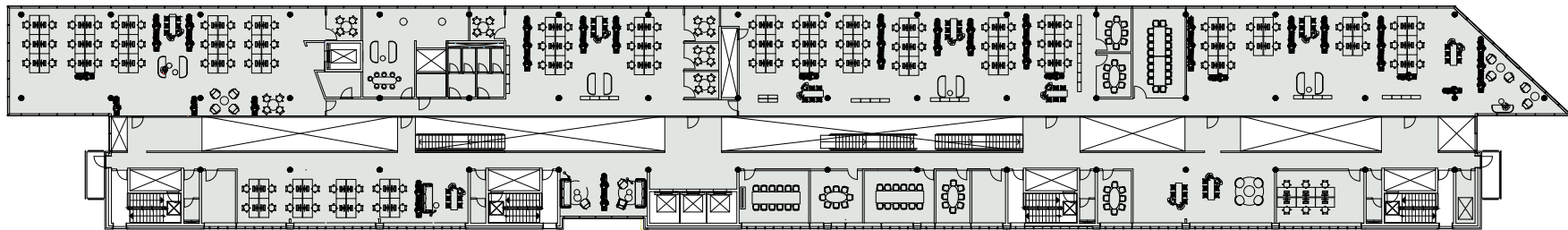
Indretningsforslag

Fjerde sal

 2.631 m²

 114 arbejdspladser

Indretningsforslaget er vist med
borde på 160 x 80 cm.



Holmbladshus

Lejemål og vilkår

Lejemål	Areal m ²	Årlig leje kr/ m ²	Årlig leje	Månedlig leje	Månedlig leje inkl. driftsudg.
Stueetage, lejemål A	1.073	1.350	1.448.550 kr.	120.713 kr.	157.016 kr.
Stueetage, lejemål B	882	1.350	1.190.700 kr.	99.225 kr.	129.066 kr.
1. sal	3.422	1.450	4.961.900 kr.	413.492 kr.	529.269 kr.
2. sal	1.997	1.500	2.995.500 kr.	249.625 kr.	317.190 kr.
3. sal	2.460	1.550	3.813.000 kr.	317.750 kr.	400.980 kr.
4. sal	2.631	1.600	4.209.600 kr.	350.800 kr.	439.816 kr.

Eksempel på lejemåls-kombinationer	Areal m ²	Årlig leje kr/ m ²	Årlig leje	Månedlig leje	Månedlig leje inkl. driftsudg.
1. og 2. sal	5.419	1.468	7.957.400 kr.	663.117 kr.	848.460 kr.
2. -4. sal	7.088	1.554	11.018.100 kr.	918.175 kr.	1.157.986 kr.
1. -4. sal	10.510	1.520	15.980.000 kr.	1.331.667 kr.	1.687.255 kr.
Domicil	12.465	1.494	18.619.250 kr.	1.551.605 kr.	1.973.337 kr.

Adresse	Holmbladsgade 139 2300 København S	Lejeregulering	Nettoprisindeks, min. 3% årligt
Kommune	København	Momsreg, lejemål	Ja
Sagsnummer	22609	Stand v. indflytning	Nyistandsat
Anvendelse	Kontor	Indflytning	Mulighed for hurtig overtagelse
Udlejer	Nordea Pension Ejendomme	Uopsigelighed	Efter nærmere aftale
Driftsudgifter	Anslået 406 kr./m ² pr. år	Energimærke	B*
Forbrugsudgifter	Anslået 156 kr./m ² pr. år	Parkering	115 pladser á 1.200 kr. pr. licens/md.**
Depositum	Kontant svarende til 6 mdr. leje		
Betaling	Kvartalsvis forud		

* Forventes løftet til A2010 efter reovering af ejendommen

** Licenser med el-ladestander tillægges 300 kr./md.

Kontakt



ANDERS KROGH
ak@cw-red.dk
25 15 80 02



OLIVER HANSEN
oha@cw-red.dk
22 27 66 00



**MARTIN VESTER
BRÆNDSTRUP**
mvp@cw-red.dk
35 77 99 18

RÅDGIVNING I SÆRKLASSE

Hos Cushman & Wakefield | RED beskæftiger vi os med alle områder inden for udlejning af kontorejendomme. Vores fokus er primært på det storkøbenhavnske område og især på CBD. Målsætningen er altid at rådgive vores klienter bedst muligt, og derfor holder vi os løbende opdateret inden for alle relevante juridiske og økonomiske områder.



Amaliegade 3 · 5. sal · DK - 1256 København K · +45 33 13 13 99 · red@red.dk · red.de