



# HOLMBLADSHUS

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, metron 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 køle- og ventilationssystem, 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



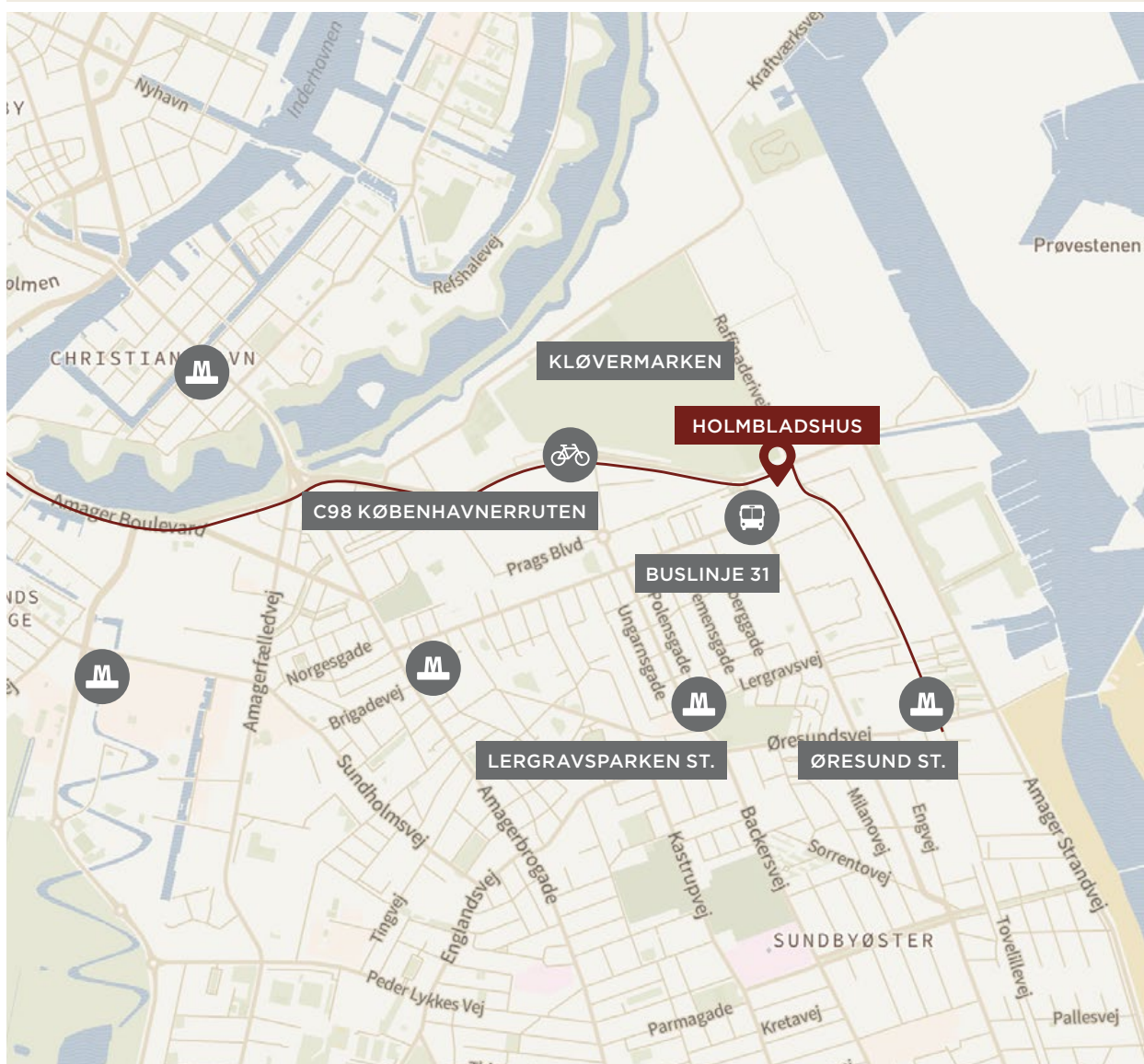


HOLMBLADSHUS

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, show-rooms, 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 til 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 serviced apartments 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 værtskabs-løsning 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









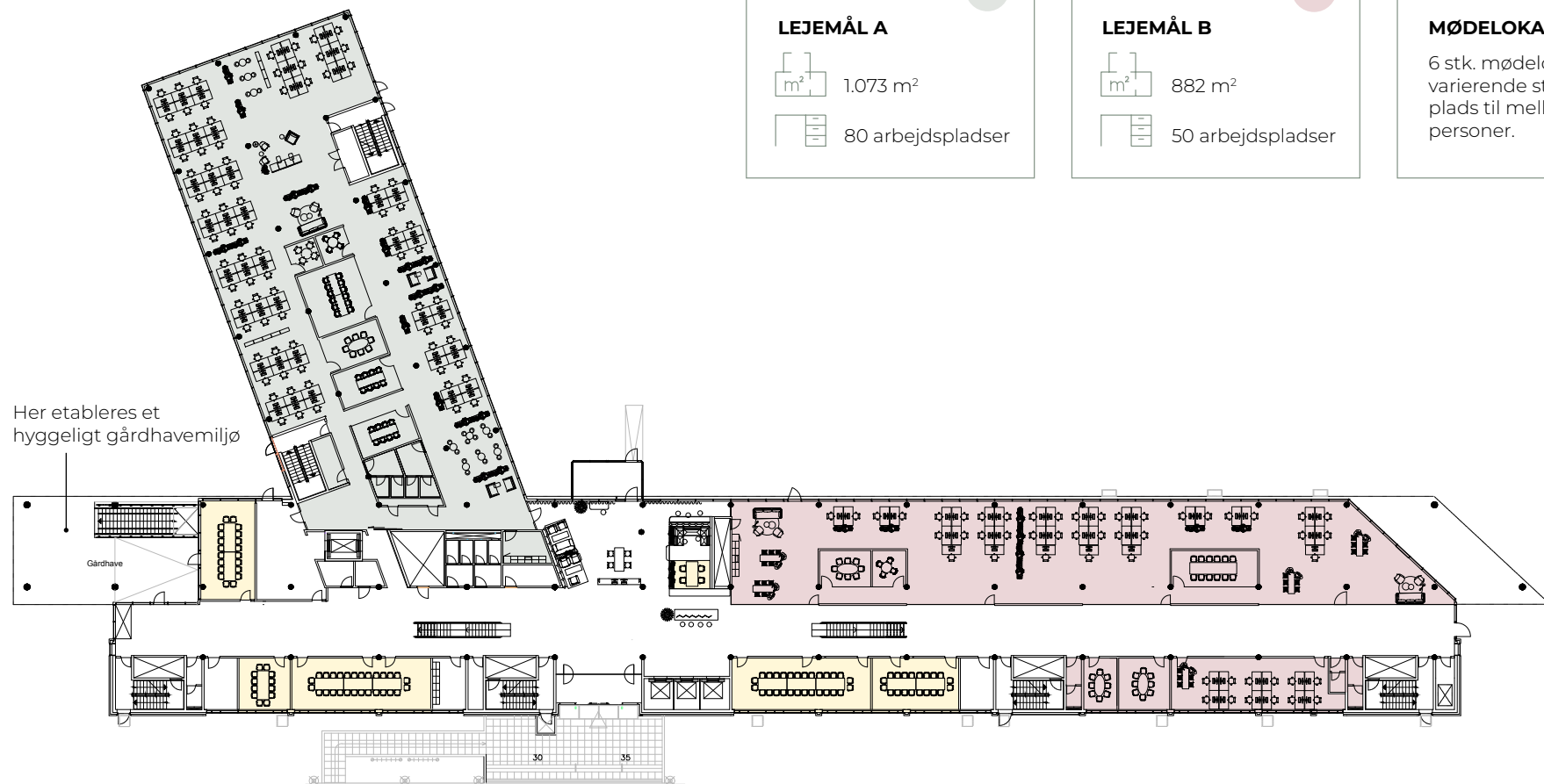
m<sup>2</sup>

Lejemål og vilkår



# Stueetage

Indretningsforslaget er vist med  
borde på 160 x 80 cm.



## LEJEMÅL A

m<sup>2</sup> 1.073 m<sup>2</sup>

80 arbejdspladser

## LEJEMÅL B

m<sup>2</sup> 882 m<sup>2</sup>

50 arbejdspladser

## MØDELOKALER

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



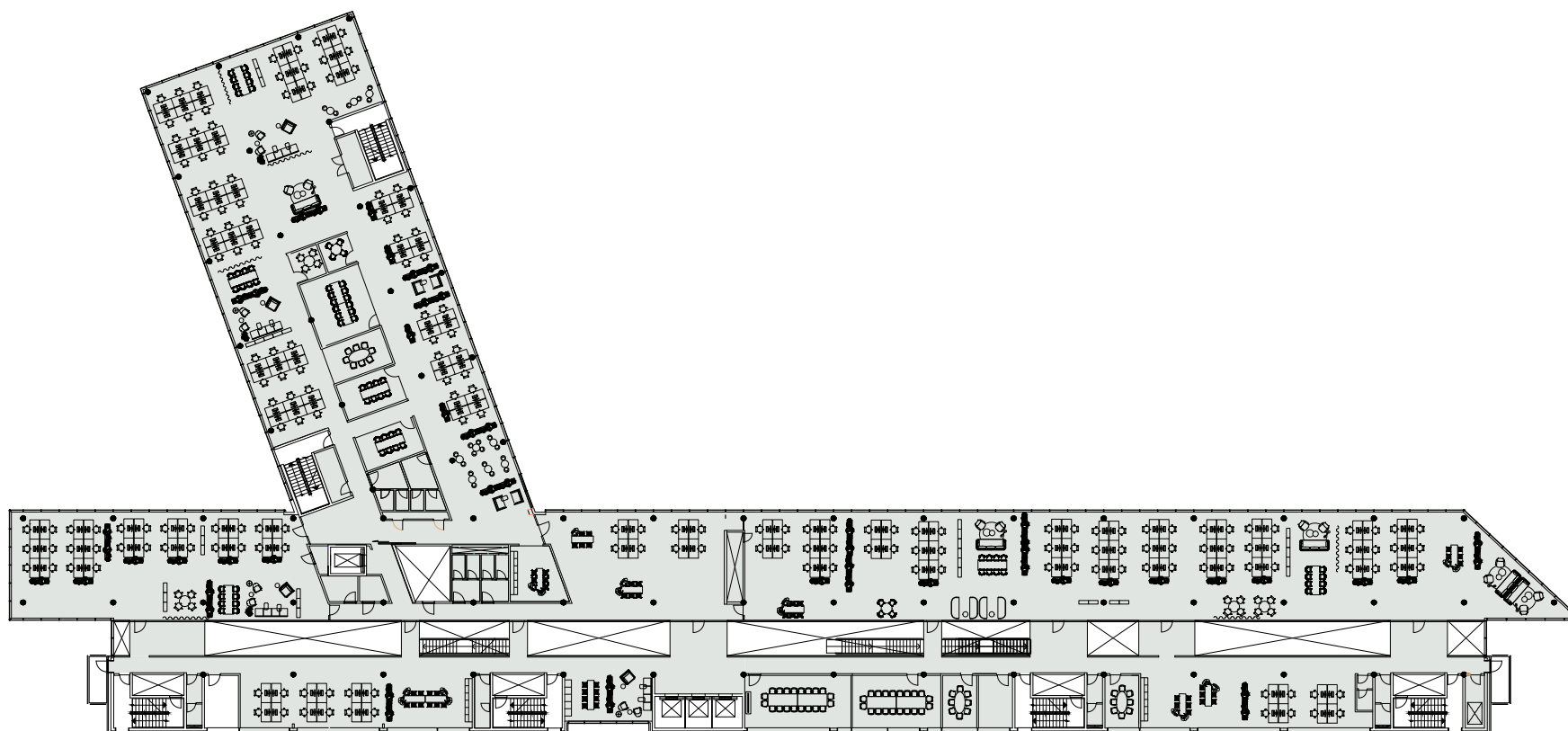
Indretningsforslag

# Første sal

 3.422 m<sup>2</sup>

 186 arbejdspladser

Indretningsforslaget er vist med  
borde på 160 x 80 cm.





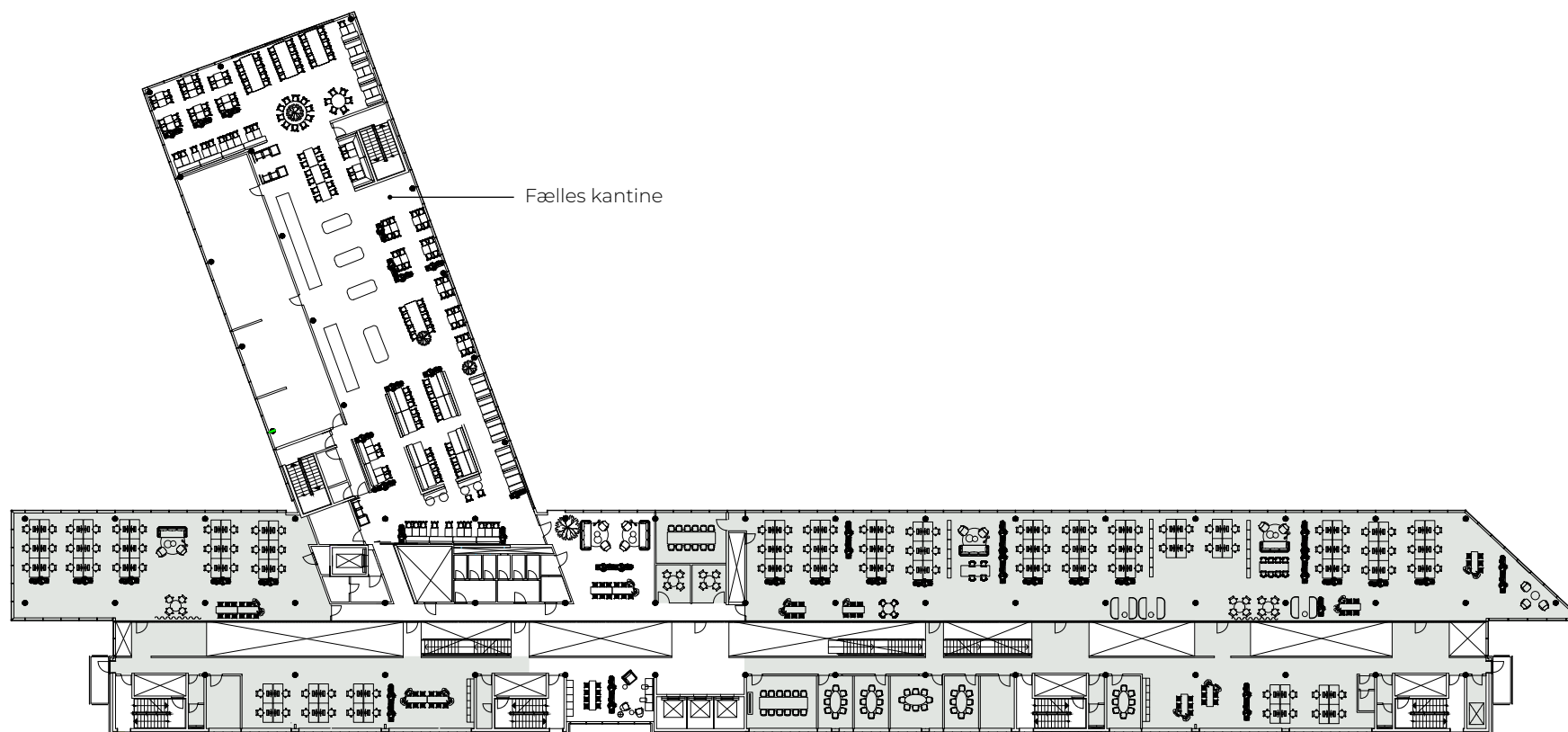
Indretningsforslag

# Anden sal

 1.977 m<sup>2</sup>

 118 arbejdspladser

Indretningsforslaget er vist med  
borde på 160 x 80 cm.





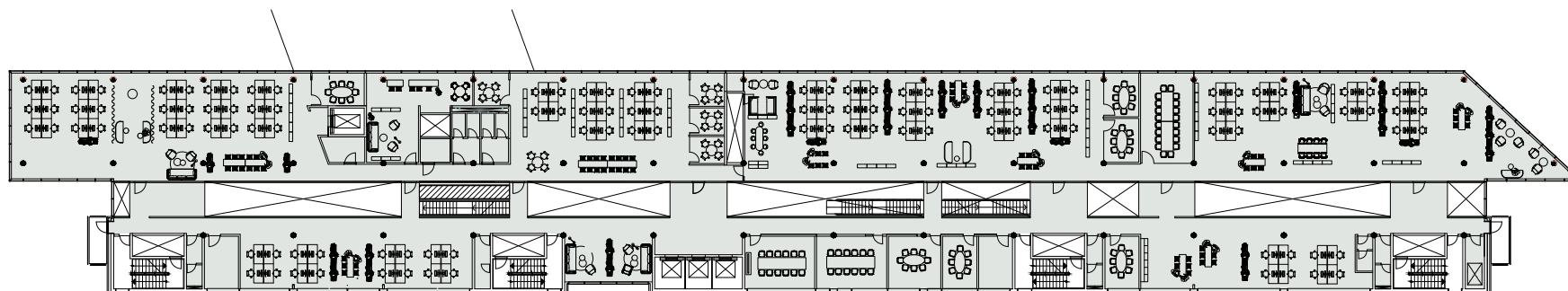
Indretningsforslag

# Tredje sal

 2.460 m<sup>2</sup>

 120 arbejdspladser

Indretningsforslaget er vist med  
borde på 160 x 80 cm.





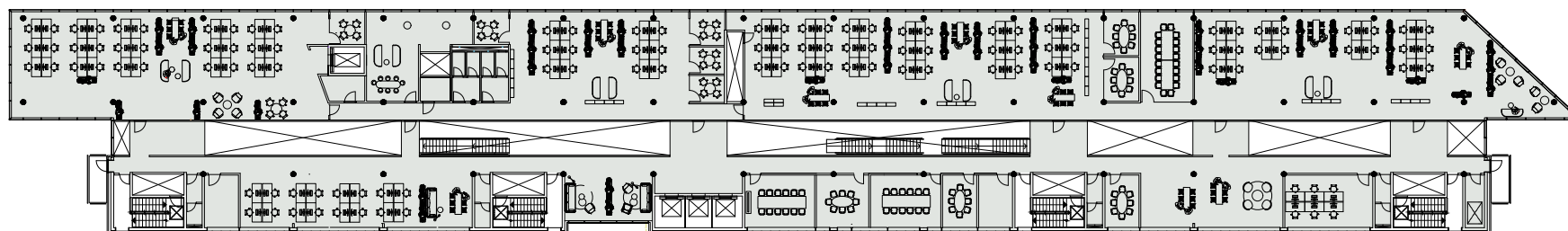
Indretningsforslag

# Fjerde sal

 2.631 m<sup>2</sup>

 114 arbejdspladser

Indretningsforslaget er vist med  
borde på 160 x 80 cm.





Holmbladshus

# Lejemål og vilkår

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

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

|                  |                                       |                                                      |                                          |
|------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Adresse          | Holmbladsgade 139<br>2300 København S | Lejeregulering                                       | Nettoprisindeks,<br>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 <sup>2</sup> pr. år | Energimærke                                          | A2010                                    |
| Forbrugsudgifter | Anslået 156 kr./m <sup>2</sup> pr. år | Parkering                                            | 115 pladser á 1.200 kr. pr. licens/md.** |
| Depositum        | Kontant svarende til 6 mdr. leje      | ** Licenser med el-ladestander tillægges 300 kr./md. |                                          |
| Betaling         | Kvartalsvis forud                     |                                                      |                                          |

## Kontakt



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



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



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



