



Torveporten 2, 3. sal.



Type: Udlejning

Anvendelse: Kontor

Areal: 867 kvm

OM LEJEMÅLET



På 3. sal tilbydes et lyst og effektivt kontorlejemål på 867 kvm i en markant ejendom med en af Valbys mest centrale placeringer. Lokalerne er karakteriseret ved store vinduespartier, der sikrer et optimalt lysindfald gennem hele arbejdsdagen og en flot udsigt over området.

Lejemålet fremstår moderne og indbydende med en planløsning, der understøtter både fokuseret arbejde og samarbejde. De nuværende rammer giver mulighed for en kombination af storrumskontor, mødelokaler i forskellige størrelser samt mindre samtalerum eller arkivplads.

1.794 kr./kvm

Nuværende bruttoleje
ekskl. forbrug

1.525 kr./m2

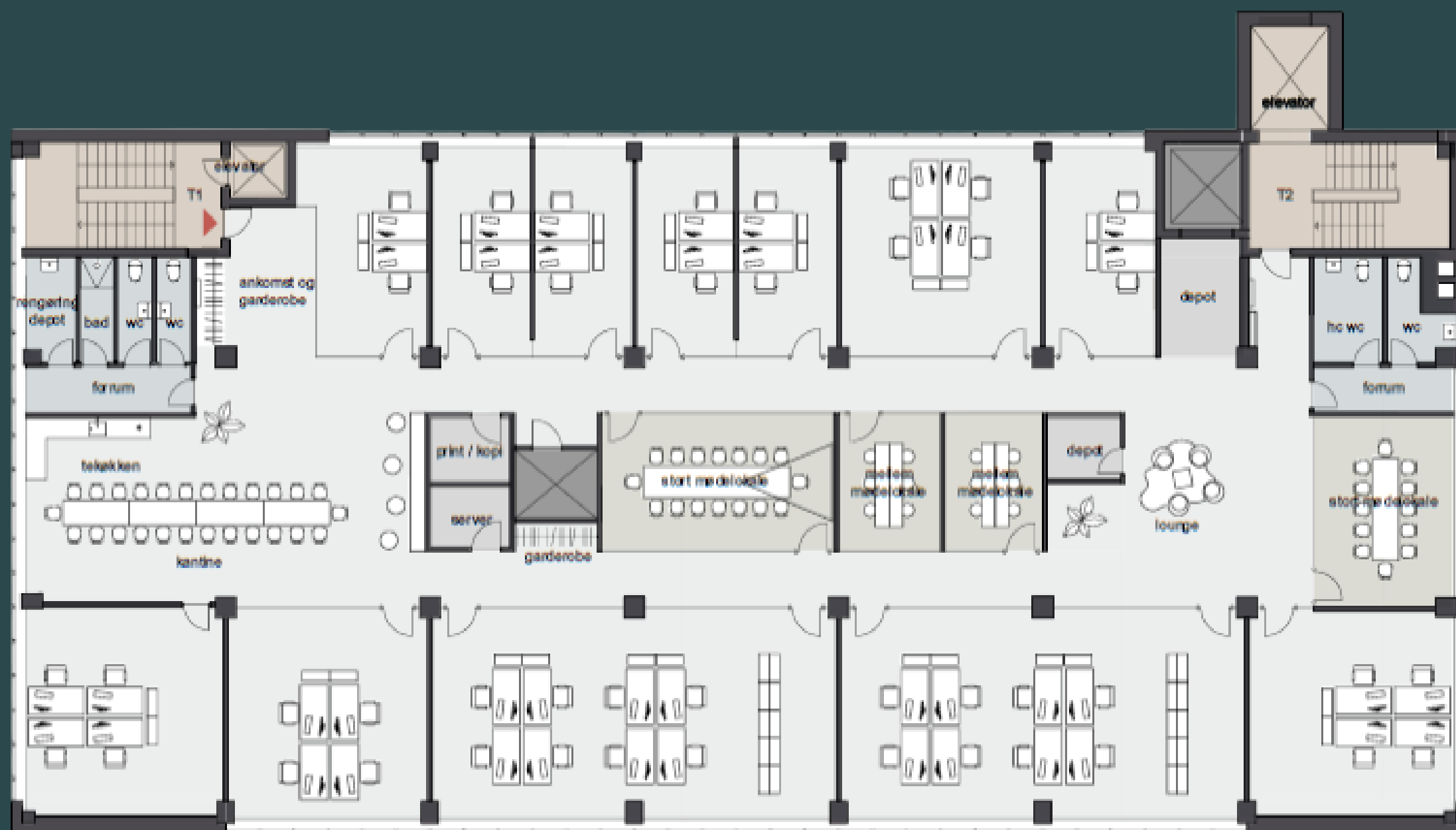
Nettoleje

269 kr./m2

Drift



PLANTEGNING



NÆROMRÅDET



Velkommen til Torveporten – et moderne og dynamisk område i hjertet af Valby, hvor byliv, tilgængelighed og komfort går hånd i hånd.

Området er en del af den spændende transformation af det gamle Grønttorv, som i dag er forvandlet fra et travlt engrosmarked til en levende bydel med moderne boliger, grønne parker, hyggelige torve og et rigt udvalg af caféer og butikker. Denne udvikling har skabt et attraktivt miljø, hvor erhvervsliv og lokalsamfund mødes i inspirerende omgivelser.

Her får man det bedste af to verdener: en rolig og professionel base med storbyens infrastruktur og byliv lige uden for døren. Torveporten er ikke bare en adresse – det er et knudepunkt for vækst, netværk og fremtidens arbejdsplads.



TRANSPORTMULIGHEDER



Offentlig transport

København Syd (Ny Ellebjerg St.): Naboskab til Danmarks nye store knudepunkt (100 m). Direkte adgang til S-tog (A, E, F), regionaltog og Metro M4 (direkte til Kgs. Nytorv).

Bus: Linje 1A, 4A og 23 stopper inden for 200 meter.

Infrastruktur & Parkering

Motorvej: Hurtig adgang til Holbækmotorvejen (21) og O2 (ca. 5 min. kørsel), der forbinder til Motorring 3.

Parkering: Mulighed for leje af 3 p-pladser ved ejendommen.

- Leje: 2.000 kr./mdr. pr. plads (24.000 kr. årligt)

ANDEN INFORMATION



Vilkår

- Uopsigelighed: 3-5 år
- Opsigelsesvarsel: 6 måneder
- Depositum: 6 måneder eller garanti
- Fremleje: Forhandling
- Afståelse: Forhandling



OM TOR



TOR Property Advisors A/S består af Kristian Ørtoft Geisler og Henrik Eisenhardt. Siden 2017 har vi stået bag en betydelig del af transaktionerne og udlejningerne i Hovedstadsområdet, bygget på dyb markedsindsigt og et stærkt netværk.

Vi er en dynamisk enhed, der kombinerer strategisk overblik med eksekvering. Vores fokus er enkelt: At identificere og realisere den maksimale værdi af dine ejendomme.

Vi rådgiver og eksekverer inden for:

- Transaktioner: Salg, køb og udlejning.
- Vurdering: Præcise markeds- og potentiale vurderinger.
- Ejendomsudvikling: Indhentning af myndighedstilladelser samt styring af tekniske rådgivere og entreprenører ved optimeringsprojekter.

Med en målrettet strategi og en professionel proces sikrer vi, at jeres ejendom når sit fulde potentiale.

KONTAKT



For mere information, kontakt venligst



Kristian Ø. Geisler

CEO & Partner – MDE/MRICS

M: 60 22 76 17

E: kg@torpa.dk



Henrik Eisenhardt

CSO & Partner

M: 53 60 33 60

E: he@torpa.dk

Ansvarsfraskrivelse

Informationer i nærværende skrivelse er baseret på oplysninger modtaget fra ejeren af ejendommen. TOR Property Advisors A/S herefter TOR) garanterer imidlertid ikke for rigtigheden af informationerne. Således garanterer TOR ikke for, at informationerne er korrekte. TOR udbyder alene nærværende skrivelse og materiale som en informationskilde til interesserede købere. Skrivelsen og materialets indhold er ikke et tilbud og er ikke en opfordring til at købe eller sælge, men er alene af orienterende og vejledende karakter. Oplysningerne erstatter ikke juridisk, regnskabsmæssig, skattemæssig eller anden professionel rådgivning, og TOR opfordrer interesserede købere til at søge professionel rådgivning, før der træffes beslutninger eller foretages dispositioner. TOR frasiger sig ethvert ansvar for direkte eller indirekte tab eller skade uanset dennes art, som kan have sin årsag i anvendelsen af information fra nærværende skrivelse.



TOR Property Advisors A/S | Bredgade 30, 1260 København K | +45 82 30 30 11 | CVR nr. 45023117 | www.torpa.dk