



1.641 m²
Kontor/Showroom



Beliggenhed

Byggeselskab Mogens de Linde A/S er stolte af at kunne præsentere og tilbyde Kuglegården i København for nye lejere, som vægter en charmerende ejendom med en fantastisk beliggenhed øverst på ønskelisten. Kuglegården er beliggende på Holmen, omgivet af charmerende kanaler og havnebusser og tilmed kort afstand til Nyhavn, Kongens Nytorv og Christianshavns metrostation. Kuglegården har været i Forsvarets besiddelse siden opførelsen i 1742, og anvendes i dag udelukkende administrativt til forsvarrets administration og ledelse. NY lejer kan forvente overtagelse fra sommeren 2019 eller efter nærmere aftale.

Området

Holmen er opstået som Søværnets hovedområde, og ejendommen er tidligere militært ankomststed for sø-arsenalet og forsvaret, herunder opbevaring af flådens artilleri. Holmen består af flere områder:

Frederiksholm; der ligger umiddelbart nord for Arsenaløen, hvilken primært består af boligbyggeri.

Christiansholm/Papirøen ligger med en fremtrædende placering i Inderhavnen, og rummer blandt andre Eksperimentariet og liberale erhverv.

Dok'øen med Operaen, gaven til det danske folk fra Møllers Fond til almene formål. Ønskes ikke bebygget men er alene udlagt til offentlig park.

Ankomst

I tilknytning til ejendommen, der har gode tilkørselsforhold fra både Danneskiold-Samsøes Allé og Trangravsvej, er der anlagt P-pladser. P-pladser kan tillejes af NY LEJER. Øerne er nyligt blevet forbundet via stibroer, således hele området er meget let tilgængelig for såvel gående og cyklister til og fra Kongens Nytorv.

Byggeriet

Ejendommen er grundmuret og opført i gule flensborgsten. Facaderne er karakteristiske på grund af de mange rundbuede porte med pilastre imellem. Bygningerne har profilerede gesimser i formsten op imod de helvalmede, opskalkede tage, der er beklædt med tegl. Vinduerne er hvidmalede og sprossede. Imellem de to hovedlænger mod vandet findes den tidligere hovedindgang, Kongeporten. Porten er prydet med en buste af Kong Christian 6, udført af Jacob Fortling og var tidligere hovedindgangen til hele Holmen. Ejendommens to sidefløje er opført i 1772. Løvhytten er opført i 1889 indenfor på Arsenalets gårdsplads. Laboratoriet, som har facade ud til Danneskiold-Samsøes Allé er opført i 1916. Kommandoens centerbygning (Artilleri Værksted) er oprindelig opført i 1893, men sidenhen ombygget og siden tilbygget ved årtusindeskiftet. Hele komplekset er omkranset af Proviantmagasiningraven mod nord og Arsenalgraven mod vest. Den sydlige del med værftsbrovagt vest, som er opført i 1863, har adgang til Trangravsvej.

Lejemålet

Bygning 182 er i dag indrettet til kontor for forsvarschefen samt øvrig administration og ledelse. Lejemålet er indrettet med kontorer, mødelokaler og fremstår som selvstændig bygning mod vandet og med egen præsentabel indgang. Lejemålet forventes istandsat med respekt for myndighedsgodkendelser og kulturstyrelsen og det samlede areal TIL LEJE for bygning 182 andrager i alt 1.641 m². Lejemålet henvender sig til virksomheder, der ønsker en unik placering midt i København i en fantastisk sjælden udbudt ejendom til kontorbrug og SHOWROOM. Fremvisning af Kuglegården sker efter aftale, kontakt os gerne for nærmere information på tlf. 86165700.

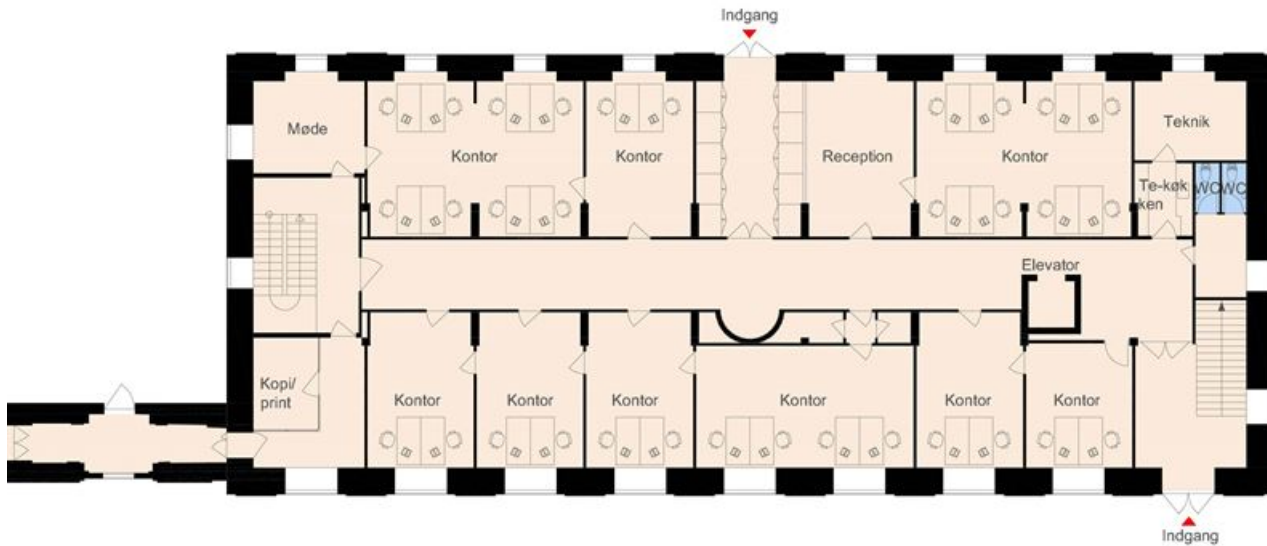


Pris / M ²	1.645 - 2.945 kr./m ²
Størrelse	1.641 m ²
Depositum	6 måneders leje + moms. Årlig regulering heraf
Fællesudgifter	Kr. 198 pr. m ² + moms
Varme	Kr. 60 pr. m ² + moms
Vand	I henhold til måler
EL	Betaling direkte til leverandør
Parkeringsmuligheder	Kr. 1.145 / stk. pr. måned + moms
Binding	Gensidigt fra 5-15 år efter aftale
Overtagelse	Fra sommeren 2019 eller efter nærmere aftale
Opsigelse	6 måneder gensidigt til den 1. i en kvartalsmåned



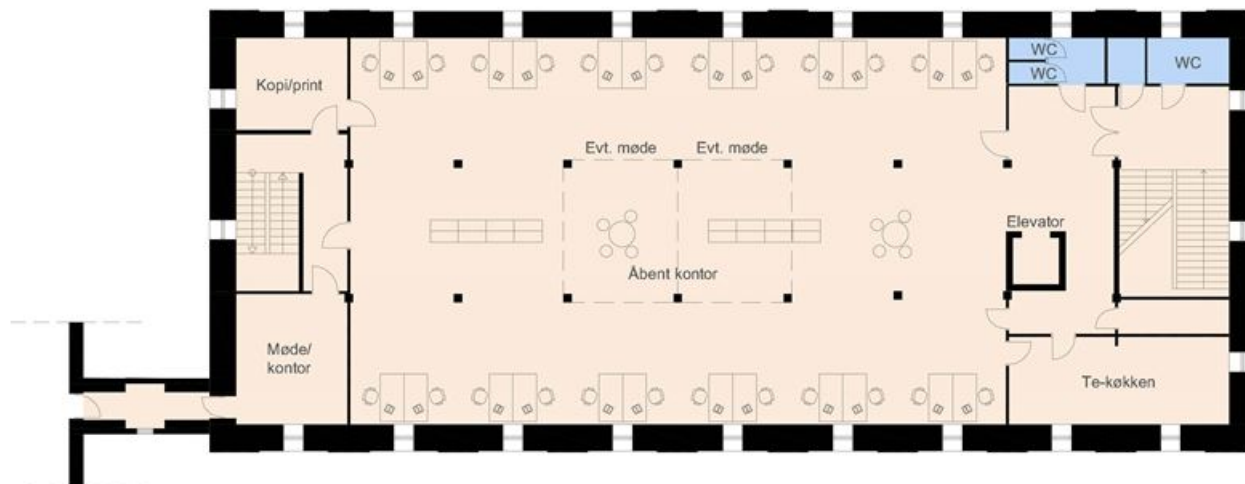


KONTOR - Kuglegården, Bygning 182
1434 København K



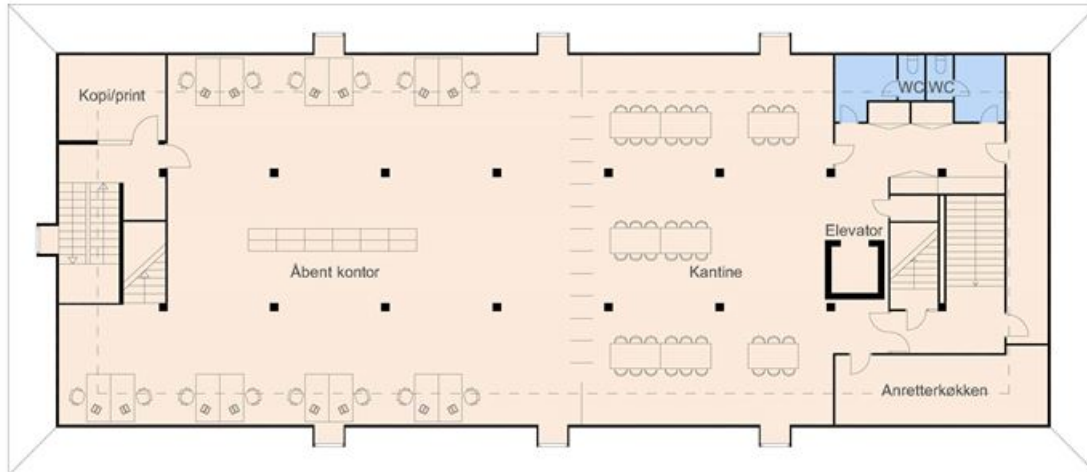
Bygning 182, stuen
595 m²
Indretningsforslag
Vejledende tegning uden ansvar

0 1 2 3 4 5 Meter



Bygning 182, 1.sal
595 m²
Indretningsforslag
Vejledende tegning uden ansvar

0 1 2 3 4 5 Meter



Bygning 182, 2.sal
451 m²
Indretningsforslag
Vejledende tegning uden ansvar

0 1 2 3 4 5 Meter