

SK20

Sundkrogskaj 20
Nordhavn

Velkommen til et
domicil med højt til
loftet og havudsigt fra
alle niveauer



Sadolin | ALBÆK

FULD AF ATMOSFÆRE

Den anerkendte arkitekt Kim Utzon har udformet den smukke ejendom med slanke, hvide søjler, højtplacerede forgreninger og asymmetriske zinktag.

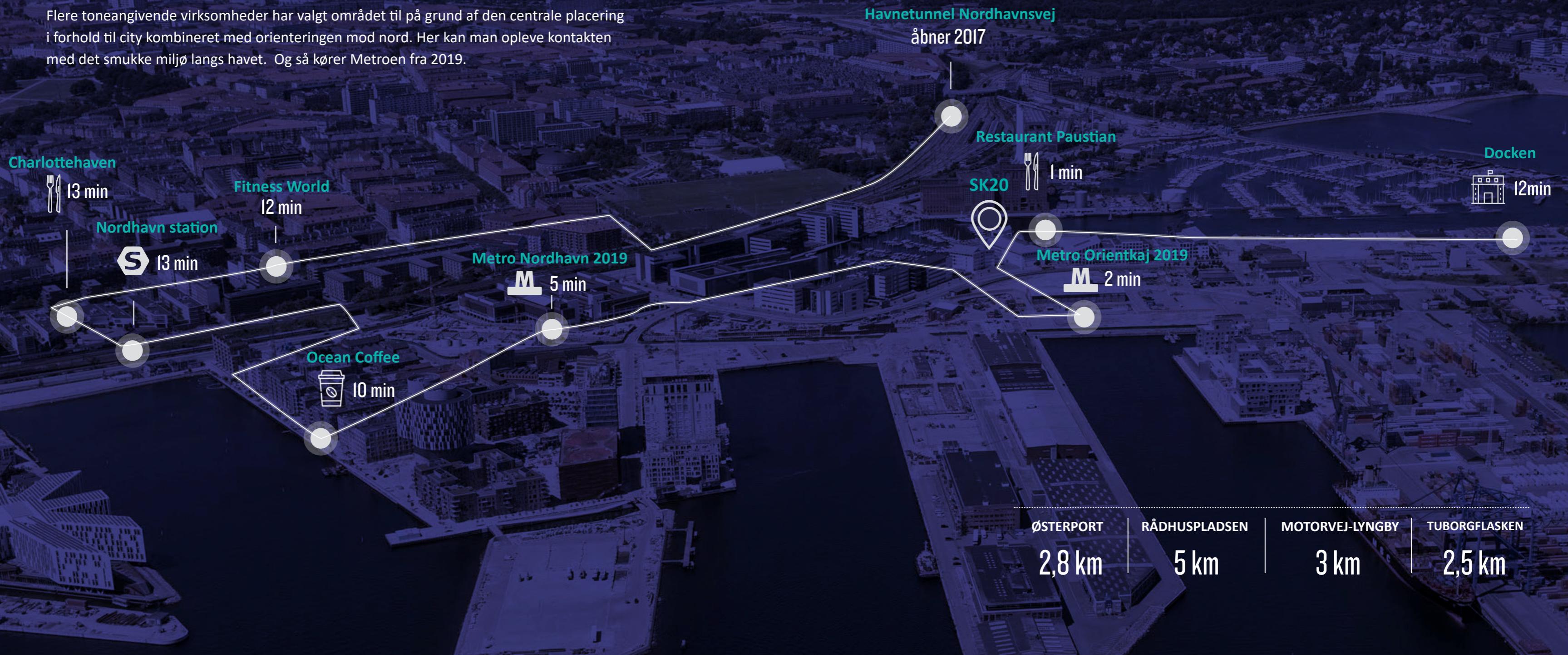
De store hvide flader både udvendigt og indvendigt reflekterer lysets leg i vandspejlet og sikrer dagslys langt ind i bygningen. Ejendommen er opført med ambitionen om gensidig samhørighed med omgivelserne, og de anvendte materialer har et eksklusivt og maritimt præg med merbauplankegulve og messingdetaljer.



TOPPLACERING I NORDHAVN MED METRO TIL DØREN

Nordhavn er en dynamisk og attraktiv erhvervsbydel i hastig udvikling. Dag for dag kommer nyt liv og puls til kvarteret i takt med at ambitionerne i byudviklingen tager form. Senest åbner havnetunnelen i ultimo 2017, og forbinder Nordhavnen med Lyngbyvejen på ganske få minutter.

Flere toneangivende virksomheder har valgt området til på grund af den centrale placering i forhold til city kombineret med orienteringen mod nord. Her kan man opleve kontakten med det smukke miljø langs havet. Og så kører Metroen fra 2019.



+100 FRIE P-PLADSER

SK20 ligger super godt i forhold til adgang med bil og cykel, og vil i løbet af 2017 blive forbundet med motorvejsnettet via havnetunnellen.

Ejendommen er veludstyret med 95 tilhørende parkeringspladser placeret i parkeringskælder og på terræn.

Foran bygningen er der fri parkering på 10 pladser langs kajen, og langs bygningen findes yderligere 8 pladser.

For cyklister er der overdækkede pladser på terræn og aflåselige rum i parkeringskælderen



36
p-pladser



59
p-pladser



10
p-pladser



8
p-pladser



KVALITET TIL MINDSTE DETALJE

Når I har oplevet den smukke ejendom udefra, træder I ind i et helt unikt rum.

Her bydes I velkommen af receptionen og den majestætiske trappe, hvorfra jeres gæster og medarbejdere kan gå på oplevelse i et storslæde atrium, som er husets hjerte.

Atriumrummet er belyst fra tagvinduer i hele rummets udstrækning, der får øjet til at vandre opad.

Bagvæggen i receptionen er dekoreret med Lin Utzons spektakulære kunstværk af hånddekorerede kakler, som smelter ind i den gennemførte stil.



BLIV SET I HUSETS CENTRALE ATRIUM

Det centrale atrium er en ultimativ ramme om virksomhedens aktiviteter. Rummet, som på en gang forskyder og samler, fremstår som det naturlige samlingspunkt i et hus der er både levende og dynamisk.

Rummet kan bruges i mange sammenhænge, I bestemmer selv hverdag. Her kan jeres gæster få et godt indtryk af jeres professionelle ansigt udadtil. Her kan medarbejdere mødes og udveksle ideer og viden. Her kan konsulenter slå sig ned og arbejde mellem møder.

Dette rum skal opleves!



SUNDKROGSKAJ 20

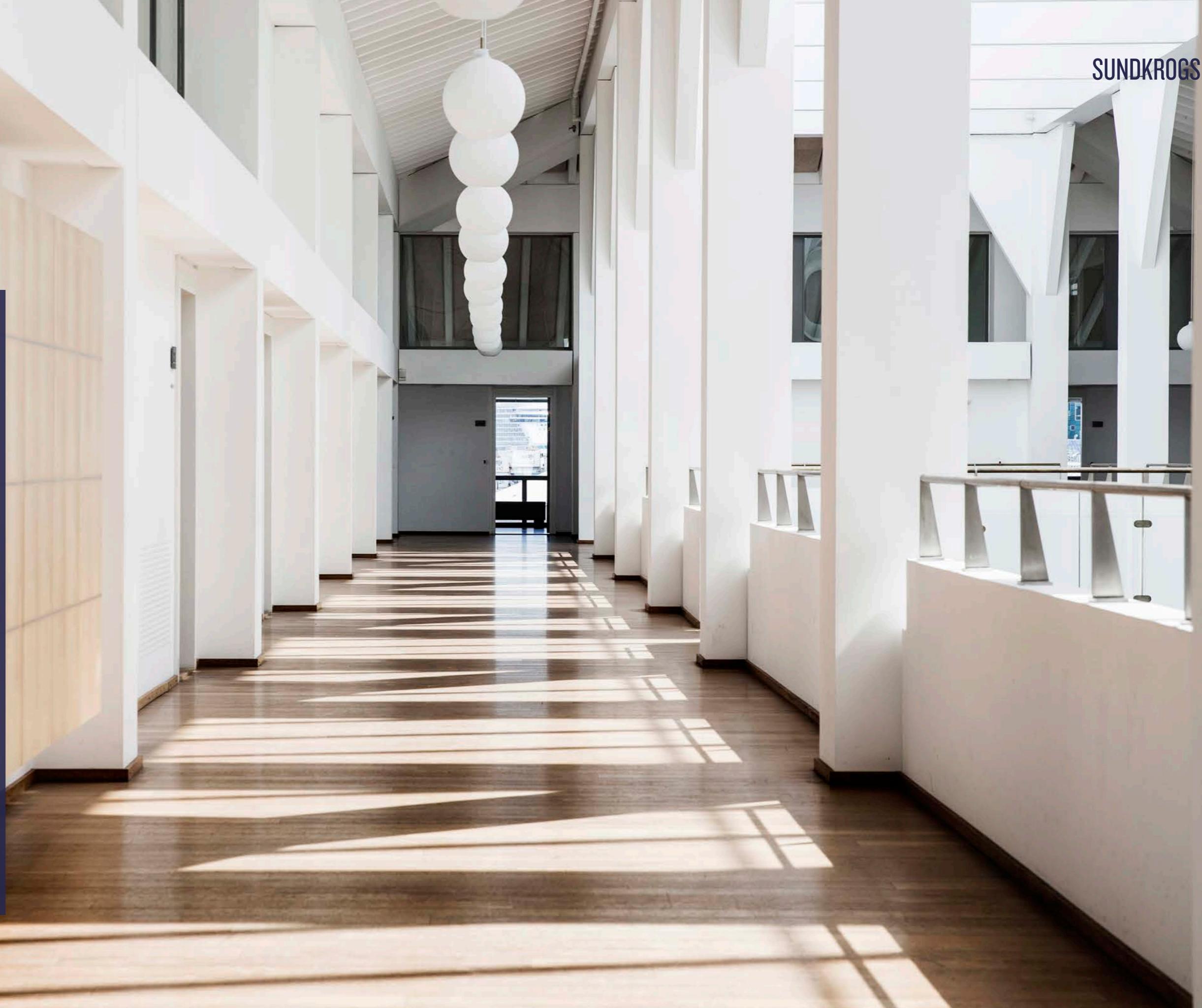


RUM TIL TRIVSEL OG ARBEJDSGLÆDE

Arbejdspladsen skal være et dynamisk, inspirerende og spændende sted at være for de ansatte, og rammerne skal være med til at udbygge hver enkelt medarbejders kollektive bevidsthed om firmaets eksistensgrundlag.

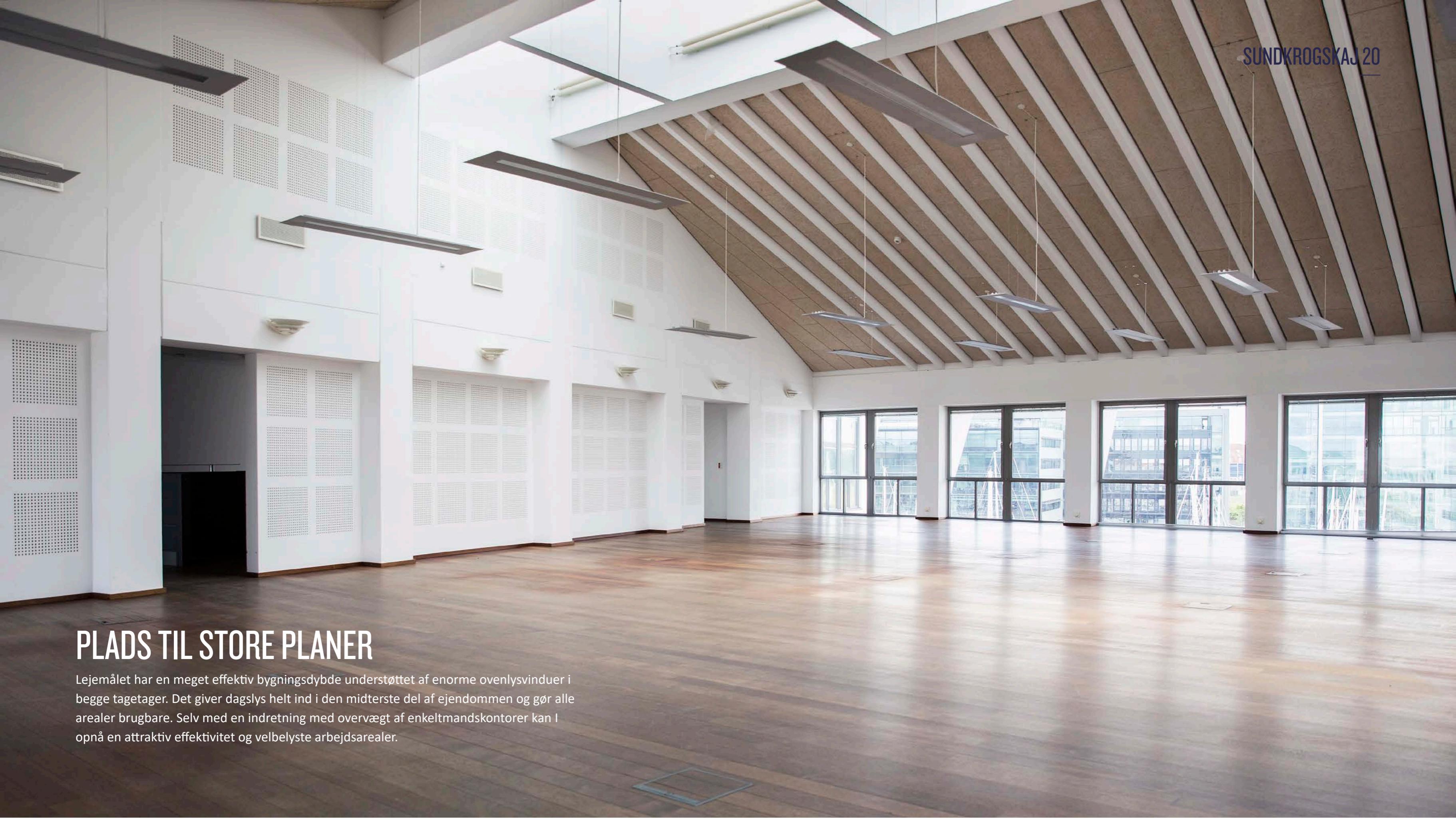
Kontorerne kan tilpasses jeres behov da fleksibiliteten i grundplanet er stor og giver mulighed for at indrette i større eller mindre kontorer.

Gangarealerne kan udnyttes til touch down-pladser eller break out-områder og bidrage til en yderst effektiv udnyttelse af kvadratmetrene.



PLADS TIL STORE PLANER

Lejemålet har en meget effektiv bygningsdybde understøttet af enorme ovenlysvinduer i begge tagetager. Det giver dagslys helt ind i den midterste del af ejendommen og gør alle arealer brugbare. Selv med en indretning med overvægt af enkeltmandskontorer kan I opnå en attraktiv effektivitet og velbelyste arbejdsarealer.



KLAR PARAT SERVÉR

Der er også kælet for detaljerne, når det gælder spisefaciliteter og madglæde.

SK20 har et fuldt udstyret produktionskøkken med tilhørende kantine mod kajen. Fra kantinen er der adgang til et privat udeareal med pergola og grønne træer. Herfra kan medarbejdere nyde frokosten med udsigt til de mange sejlåde - og en sjælden gang til modige badegæster som springer i fra kajen.





BLIV SET FRA ALLE VINKLER

Ejendommen har en stor synlighed i området, og kan ses fra både S-tog og Metro-linien, samt fra området ved Kalkbrænderihavnsgade langs havnen og fra Sundkrogsgade.

Med jeres virksomhedslogo på facaden bliver I set af mange forbipasserende hver dag.

Visualisering med opdigtet lejernavn.



INDRETNINGSFORSLAG

Plantegning med testindretning til potentiel domicillejer.
Parterre etagen indeholder parkeringskælder, kantine
med produktionsekøkken, omklædningsfaciliteter, arkiver
samt arbejdsarealer med kontorer og mødelokaler.

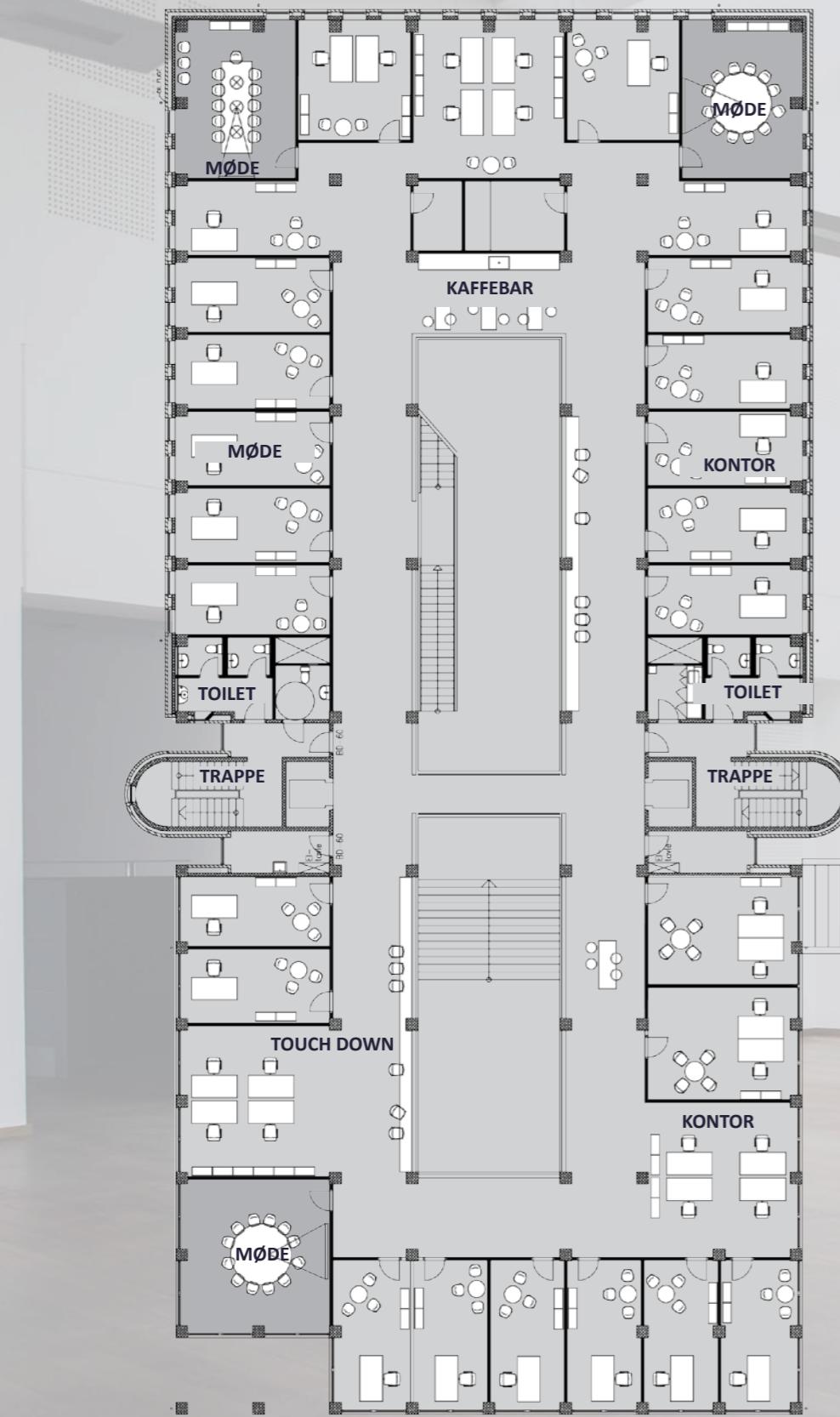
18 stk arbejdspladser i **KONTORER**
96 stk siddepladser i **KANTINE**
30 stk pladser i **MØDERUM**



INDRETNINGSFORSLAG

Etagen indeholder receptionsområde, konference, atrium, mødelokaler, gæstekantine samt arbejdsarealer med kontorer og møderum.

36 stk arbejdspladser i KONTORER
142 stk siddepladser i KONFERENCERUM
90 stk pladser i MØDERUM



INDRETNINGSFORSLAG

Etagen indeholder primært arbejdsarealer med touch down pladser, kontorer og møderum.

80 stk arbejdspladser i KONTORER
44 stk pladser i MØDERUM



VILKÅR

Årlige leje	kr. 1.550 pr. m ²
Parkeringskælder	kr. 800 pr. m ²
A conto drift	kr. 385 pr. m ²
A conto varme	kr. 105 pr. m ²
P-pladser	indgår i lejen

Betaling	kvartalsvis forud
Depositum	6 måneders leje
Lejeregulering	NPI dog minimum 2,5 %
Uopsigelighed	10 år
Opsigelsesvarsel	12 måneder



8.607 m²



1.657 m²



1.550,- pr. m²



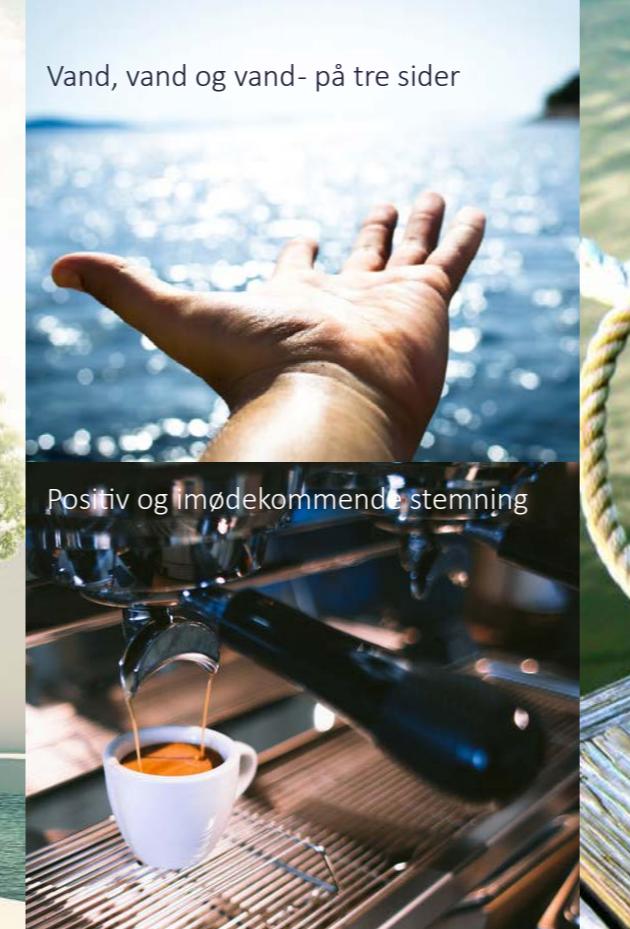
800,- pr. m²



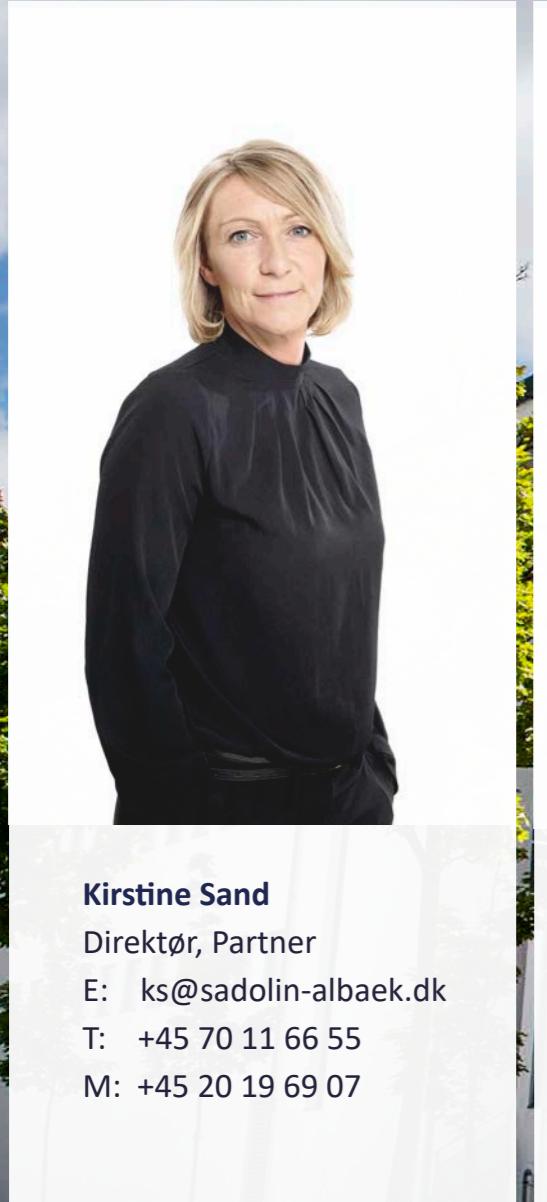
385,- pr. m²



105,- pr. m²



KONTAKT OS FOR EN BESIGTIGELSE



Kirstine Sand
Direktør, Partner
E: ks@sadolin-albaek.dk
T: +45 70 11 66 55
M: +45 20 19 69 07



Monica Hammer
Director
E: mh@sadolin-albaek.dk
T: +45 70 11 66 55
M: +45 23 37 64 77



SADOLIN & ALBÆK

Sadolin | ALBÆK



In alliance
with JLL



Sadolin & Albæk A/S
Palægade 2-4
1261 København K

www.sadolin-albaek.dk
CVR 10525675

CAPITAL MARKETS

Kompetent strategisk rådgivning i forbindelse med større ejendomstransaktioner.

Sadolin & Albæk Capital Markets består af et kompetent team, der med afsæt i solid markedsviden og et unikt datagrundlag, opbygget gennem årtier, rådgiver kunder i forbindelse med køb og salg af ejendomsselskaber, enkeltstående ejendomme og ejendomsporteføljer.

ANALYSE OG VURDERING

Dybdegående markedsanalyser og velunderbyggede ejendomsvurderinger.

Med udgangspunkt i et indgående markeskendskab, solid praktisk erfaring og en skarp analytisk sans udarbejder Sadolin & Albæk's dedikerede analyse- og vurderings-team grundige og velunderbyggede markedsanalyser og vurderingsrapporter.

UDLEJNING

Professionel og dedikeret rådgivning i forbindelse med udlejning af erhvervslokaler.

Baseret på mange års erfaring og et unikt branchekendskab beskæftiger Sadolin & Albæk's udlejningsafdeling sig eksklusivt med erhvervsudlejning med primært fokus på udlejning af kontor- og butiksejendomme.

CORPORATE SOLUTIONS

Erfaren rådgivning i forbindelse med optimering af arealanvendelse.

Med udgangspunkt i den enkelte virksomheds strategi og forretningsmål hjælper Sadolin & Albæk Corporate Solutions med at optimere virksomhedens anvendelse af ejendomme ved såvel ejer- som lejerforhold.

Dette prospekt er baseret på data fra officielle kilder og informationer modtaget fra opdragsgiver. Det er Sadolin & Albæk's opfattelse, at oplysningerne i prospektet er korrekte og fuldestgørende, men Sadolin & Albæk påtager sig ikke ansvar for eventuelle fejl og mangler.