

Østerport II

Lyse lejemål over byens linjer

Oslo Plads 2 / Folke Bernadottes Allé
2100 København Ø

Lej kontorer fra 1.105 m² til 5.309 m², med indflytning fra 1. marts 2021. De første 13.500 m² er allerede udlejet.

De bedste rammer giver de bedste medarbejdere. Derfor er Østerport II placeret helt centralt i København. Ovenpå de gamle statsbaners tunneller – få meter fra Kastellet og Østre Anlæg – ligger Østerports nyopførte kontorlejemål med udsigt over byens grønne volde.

Herfra har du adgang til Irma, Fitness World og hele hovedstadens infrastruktur med S-tog, regionaltog og Kystbanen, bus, metro og gode parkeringsmuligheder.

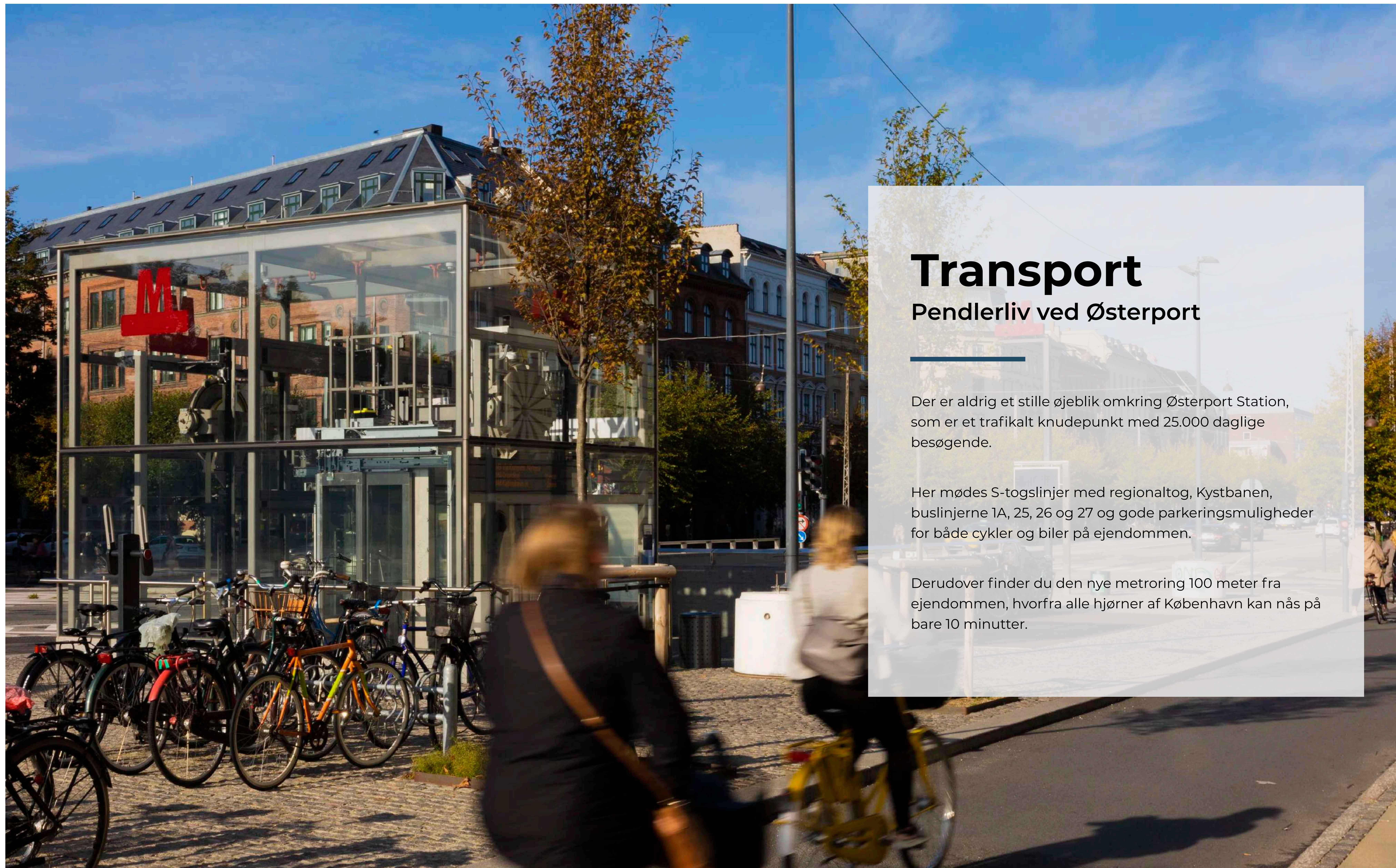


Byens bedste beliggenhed

Mød ind på kontoret ved historiske Østerport Station, tæt på byens centrum, de grønne områder, Ambassadekvarteret og Nordhavnen.

Østerport II ligger på en af byens bedste adresser med gode pendlerveje på grænsen til bylivet, Kongens Nytorv og det indre Østerbro.

Placeringen ved stationen gør det enkelt at pendle for både ansatte og gæster, med direkte adgang til alle offentlige transportmidler og gode parkeringsmuligheder på ejendommen for såvel cyklister som bilister.



Transport

Pendlerliv ved Østerport

Der er aldrig et stille øjeblik omkring Østerport Station, som er et trafikalt knudepunkt med 25.000 daglige besøgende.

Her mødes S-togslinjer med regionaltog, Kystbanen, buslinjerne 1A, 25, 26 og 27 og gode parkeringsmuligheder for både cykler og biler på ejendommen.

Derudover finder du den nye metroring 100 meter fra ejendommen, hvorfra alle hjørner af København kan nås på bare 10 minutter.



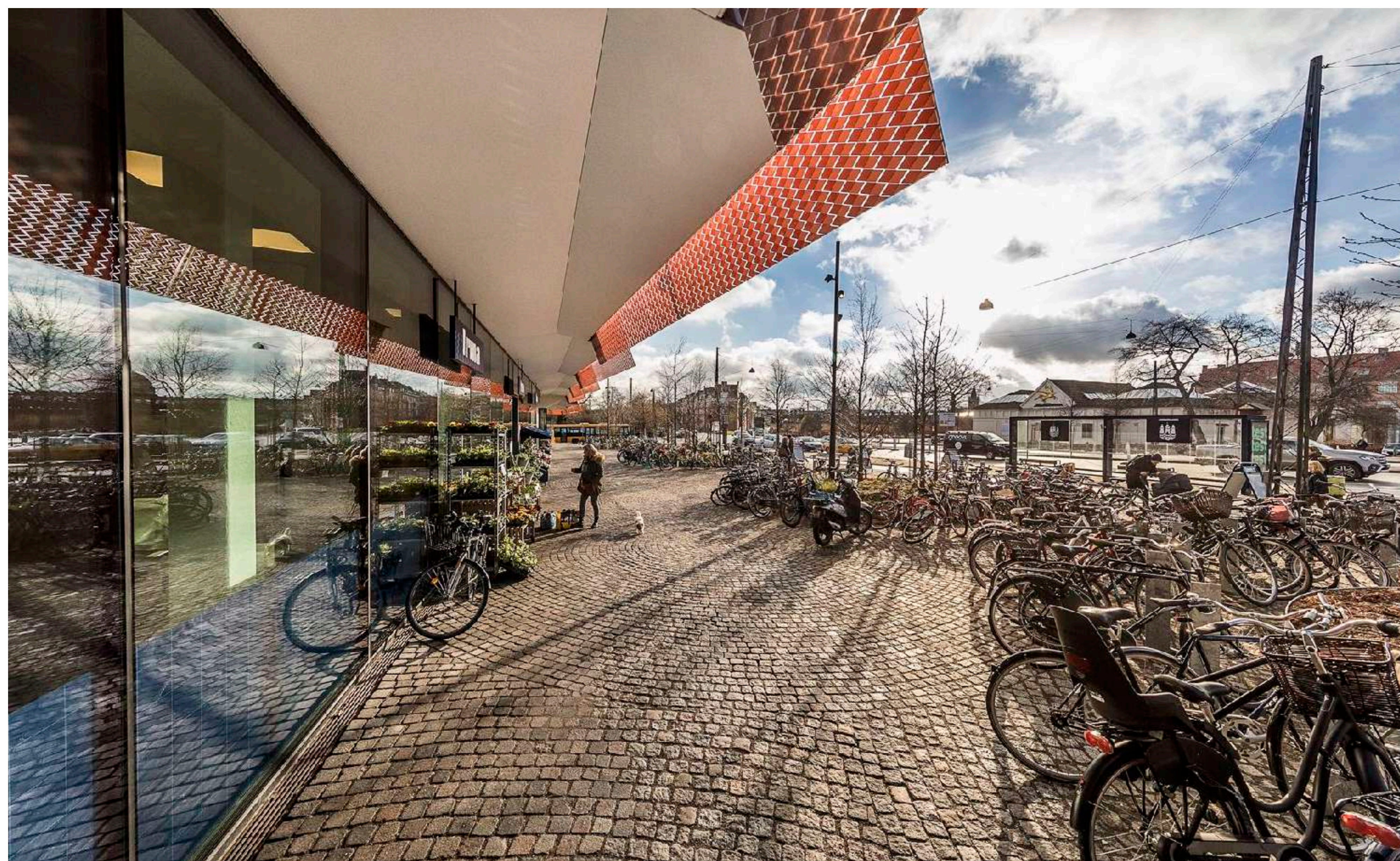
Arkitektur

Bag glaspanorama

Et samlingspunkt for ikoniske bygningsværker, baner og bystrømme.

Østerport II er tegnet af den prisbelønnede KHR Architectures tegnestue, der også har sat sin urbane streg for Københavns Metro og det nyopførte Københavns Universitet Amager.

De arkitektoniske rammer i Østerport II er mødet mellem åbent glas og dagslys. Her spejles Østerports historiske rødsten i glasfacaderne og skaber et levende byrum med panoramaudsigt over Kastellet, Østre Anlæg og Københavns bysilhouet.



Interiør

Integreret i hverdagen

Lyse dagtimer, galleri-atmosfære og panorama let på skrå.

Kontorhusets vinduesfacader er skråtstillede og beklædt med integreret solafskærmning, der justerer den naturlige belysning i lejemålene, udnytter bæredygtig energi og skråner let for en udsigt uden genspejl.

Her åbner sig højloftede gangarealer og vinduer, der giver galleripræg, til intime kontorer, der skjuler alle installationer og sikrer god akustik og indeklima.

Alle kontorlejemål har gennemførte egetræsgulve fra arbejdszoner til loungenicher og galleri for en ensartet atmosfære på tværs af interiør.



Personale- restaurant

Gourmet på menuen

En kulinarisk oplevelse ud over det sædvanlige

I husets personalerestaurant finder du et specialdesignet kantinekoncept med minimalistiske og nordiske linjer. Her serverer kontorhusets kokke en skræddersyet menu fra tidlig morgen til de sene eftermiddagstimer – eller aften, hvis det skulle friste.

De store restaurantlokaler rummer også tekniske faciliteter, der kan bruges til større møder, receptioner, konferencer og events for hele kontorhusets medarbejdere og gæster.

Økonomi og lejevilkår

Adresse	Andvendelse	Areal I m ²	Årlig leje pr. m ²	Årlig leje i alt	Arbejdspladser - op til i alt
Oslo Plads 2 niveau 1	Kontor	1.105	1.800 kr.	1.989.000 kr.	65
Oslo Plads 2 niveau 2	Kontor	1.317	1.900 kr.	2.502.300 kr.	166
Oslo Plads 2 niveau 1 + 2		2.422		4.491.300 kr.	
Folke Bernadottes Allé niveau 1	Kontor	1.503	1.800 kr.	2.705.400 kr.	
Folke Bernadottes Allé niveau 2	Kontor	1.384	1.900 kr.	2.629.600 kr.	
Oslo Plads 2 niveau 2 + Folke Bernadottes Allé niveau 2		2.701		5.131.900 kr.	

Alle priser er eksklusiv moms.

Fællesudgifter Kr. 420/m²

Varme og el-forbrug Kr. 127/m²

Ventilation og køling Kr. 85/m²

For bilister i p-kælder Kr. 2.500/plads/md

Executive p-pladser Kr. 3.500/plads/md

Generelle p-pladser Kr. 1.800/plads/md

Overtagelse Indflytning fra 1. marts 2021

Opsigelse Efter aftale

Opsigelsesvarsel Gensidigt 12 måneder

Depositum 6 måneders leje kontant

Lejeregulering Efter nettoprisindekset, dog min 2%

Energi Ejendommens energimærkning er under udarbejdelse. Udlejer forventer energimærke i kategori A

Vedligeholdelse

Indvendigt Lejer

Udvendig Udlejer

Renholdelse Udvendig ren- og vedligeholdelse udføres af udlejer, og udgifter hertil medtages over fællesudgifterne

Afl levering Lejemålet overtages nystandsats og skal afleveres i samme stand

To indretningskoncepter

Østerport II strækker sig fra Oslo Plads til Folke Bernadottes Allé i en ny hovedbygning og en eksisterende længe mod nordøst.

Oslo Plads 2

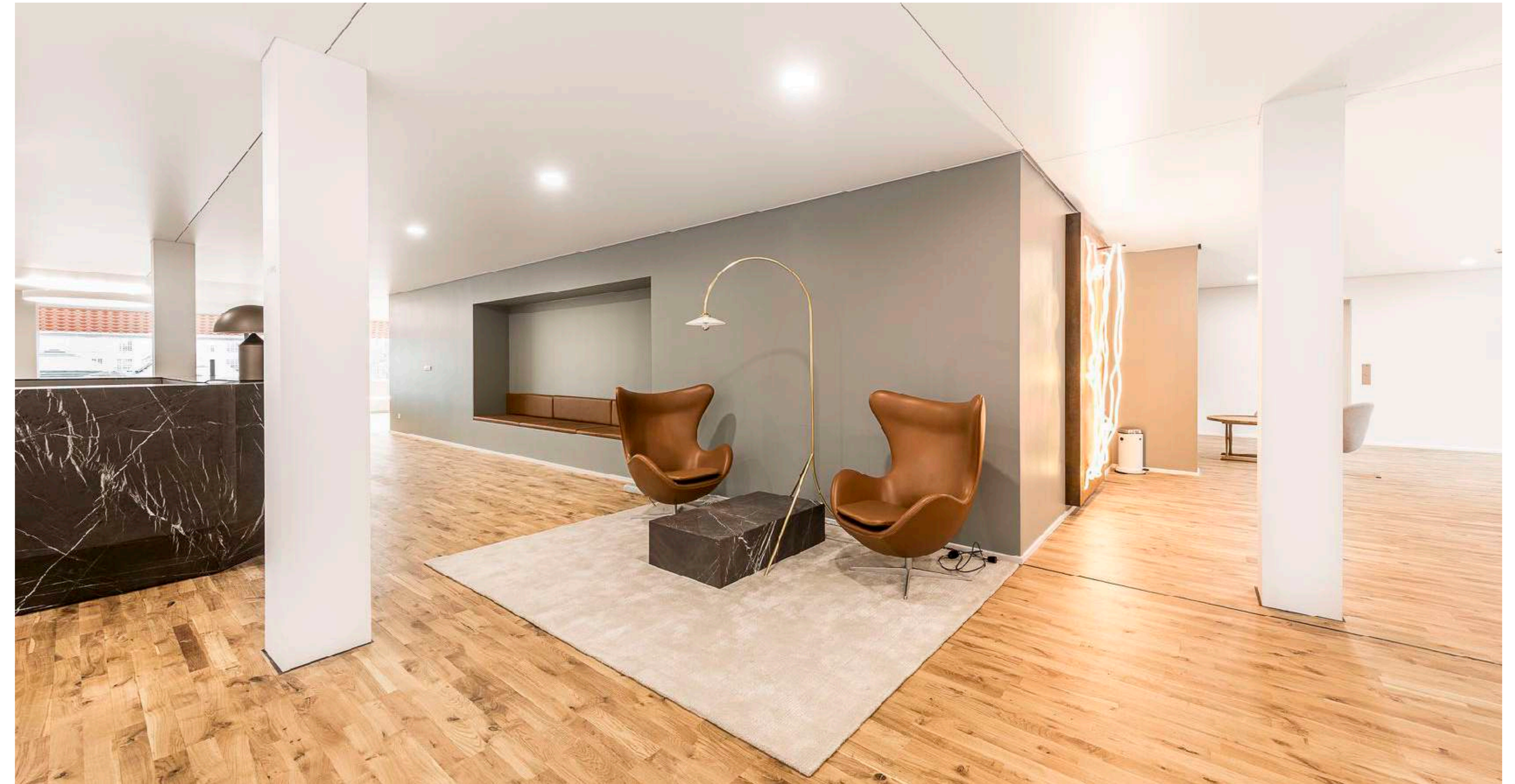
I hovedbygningen findes 5 niveauer med nyopførte kontorlejemål over hovedindgangens åbne glaspartier, tæt på Østerport Station. Her er interiør galleribetonet med store vinduesfacader, egetræsgulve og åbne kontormiljøer med lounge.

Folke Bernadottes Allé

I den særskilte længe mod nordøst træder du ind i en nyrenoveret kontorbygning med egen hovedindgang på Folke Bernadottes Allé. Her er mulighed for eget domicil i Østerport II med højloftet New Yorker-stil og nordisk design, fritlagte installationer og egetræsgulve.

Oslo Plads 2

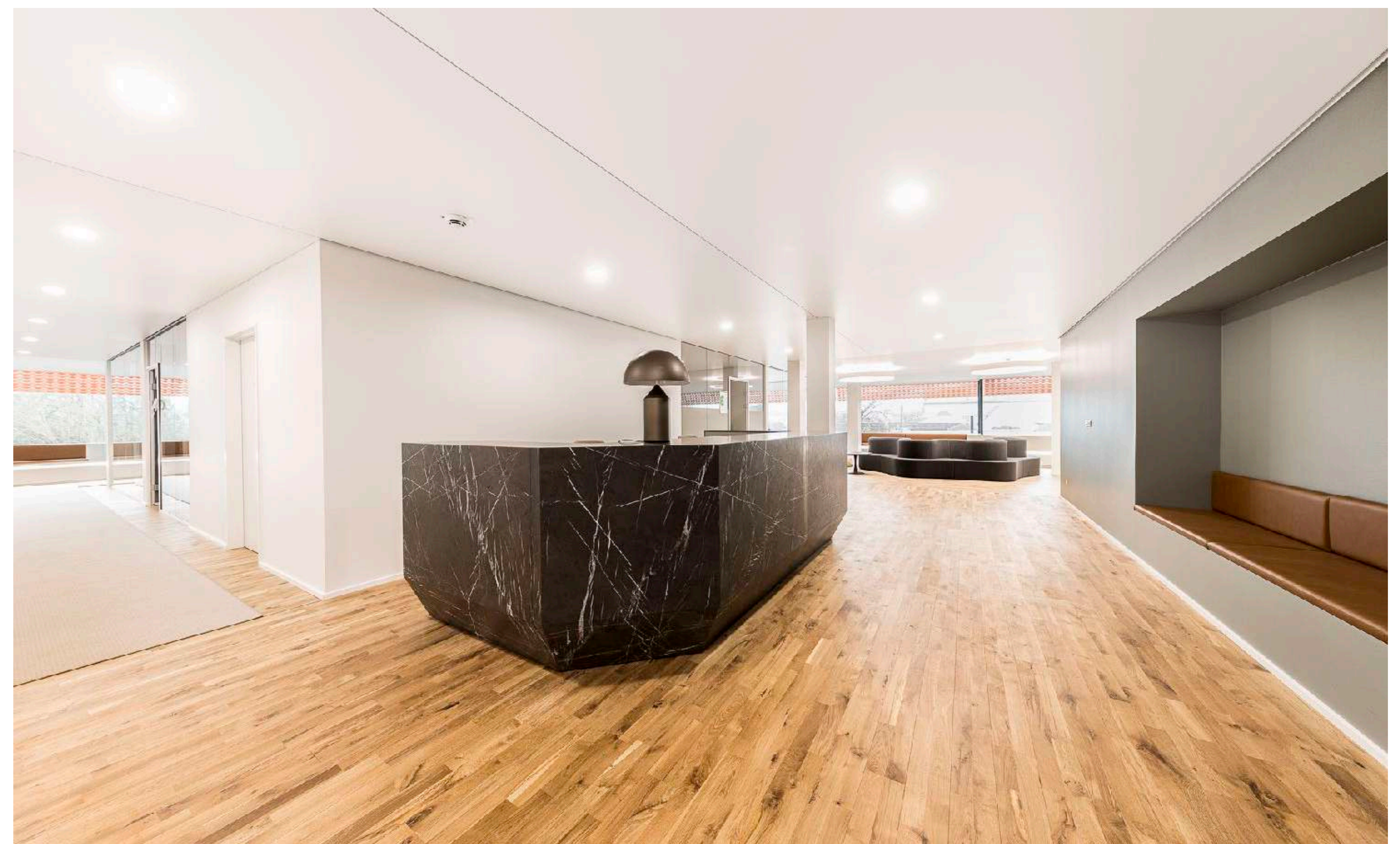
Panoramavinduer over Københavns historiske tage. Østerport II's hovedbygning er et moderne kontorhus i 5 niveauer med de velkendte skrånede glasfacader ud mod Marmorkirken, Østerport Station, Kastellet og Østre Anlæg. Her er galleri-inspirerede gangarealer med højt til loftet, glasindfattede mødelokaler og gennemgående egetræsgulve fra kontorplads til loungeområde.



Folke Bernadottes Allé

Eget kontordomicil ved Østerport Station. Østerport II's nordøst-længe er en nyrenoveret ejendom i 2 niveauer med højloftet New Yorker-stil, nordisk design, fritlagte installationer og gennemgående egetræsgulve. Her kan I vælge at leje både første- og andensalen – eller sammenlægge niveau 2 med hovedbygningen.





Plantegning

Oslo Plads 2
Niveau 1

Flyt ind i de store, lyse kontorarealer på første sal.

Her er morgensol med panoramaudsigt fra nordøst- og nordvestvendte vinduesfacader, spændende L-formet flow, garderobe og tekøkken med plads til små sociale møder over kaffen.

Faciliteter

Kontoret har 2 store mødelokaler, adgang via trappe/elevator, egen reception med lounge, 5 private toiletter og rum til mindst 40 arbejdspladser.

Areal: 1.105 m²



Plantegning

Oslo Plads 2
Niveau 2

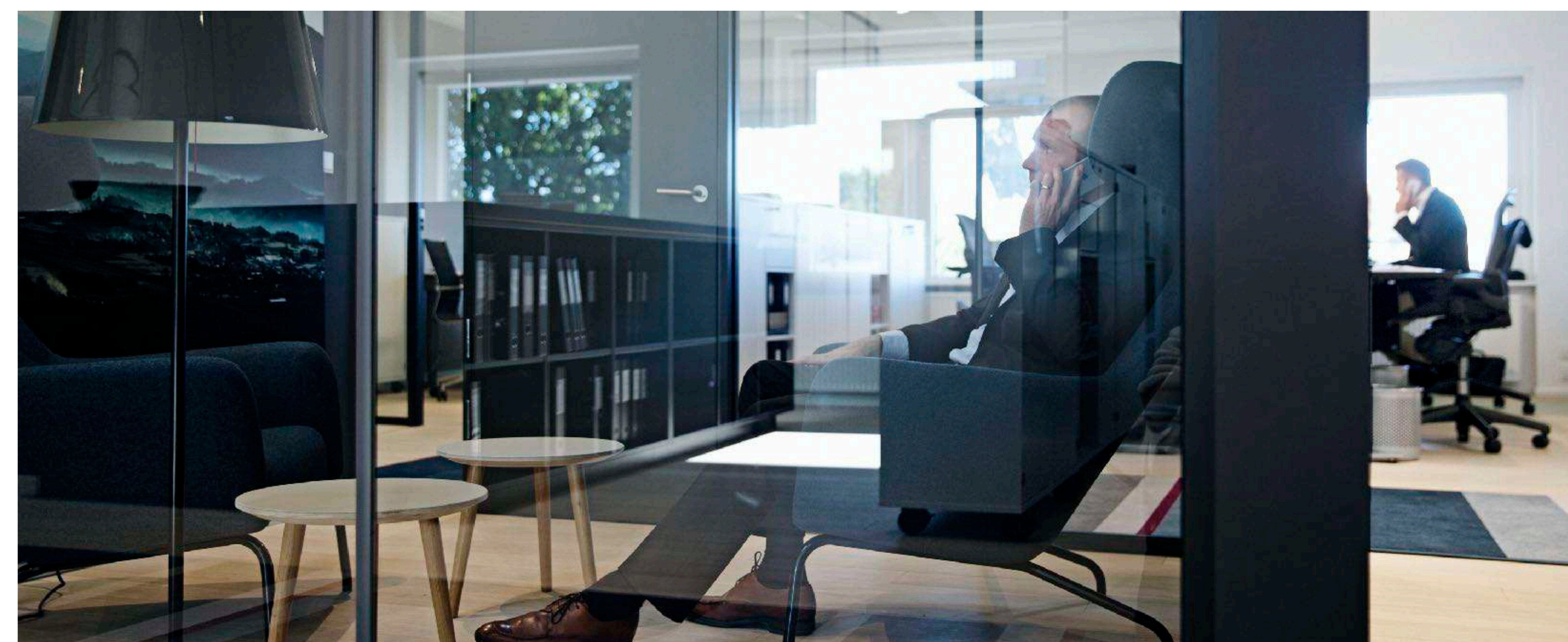
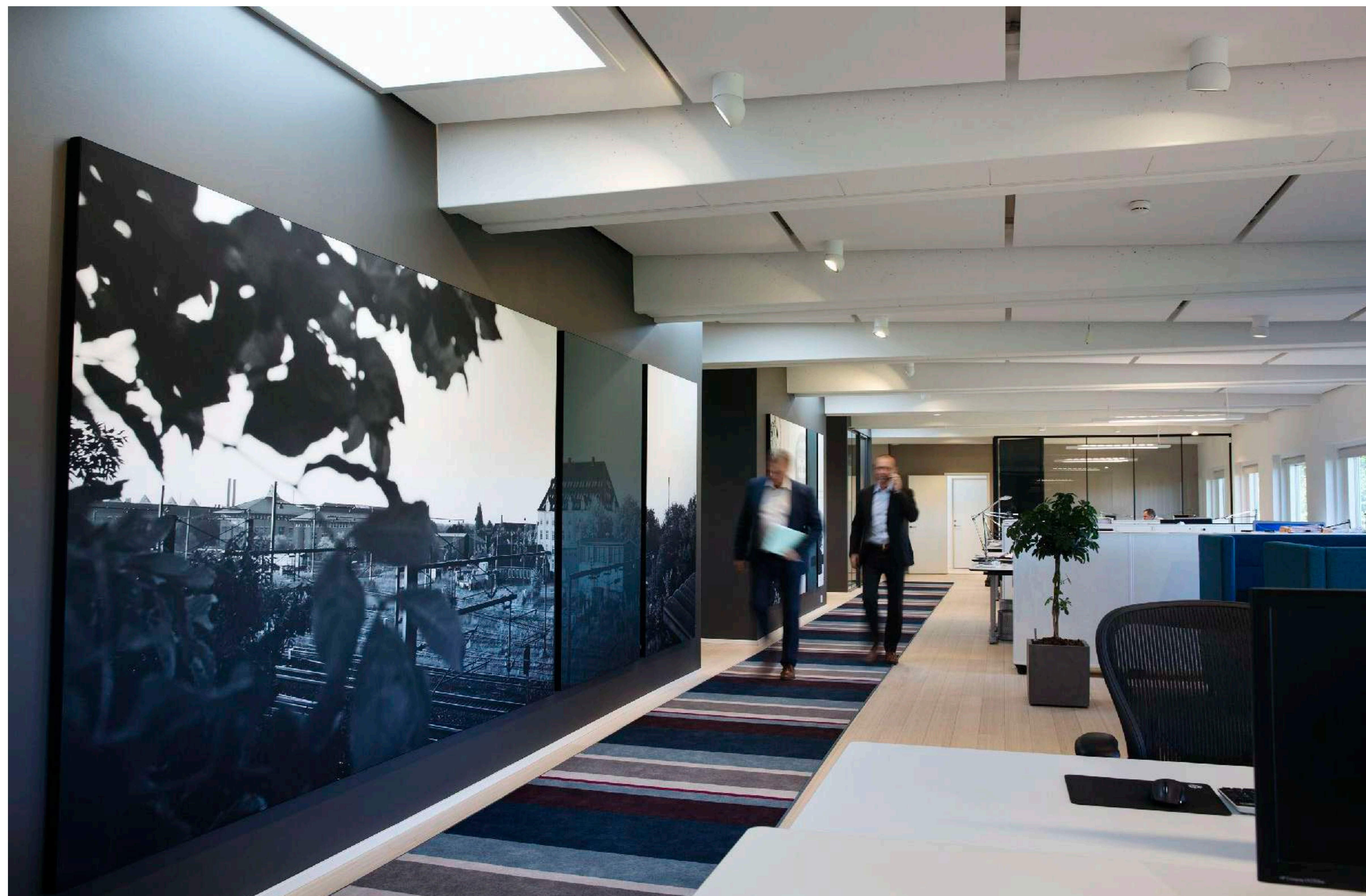
Nyd udsigten over København fra kontorarealet på anden sal. Her er morgensol med panoramaudsigt fra nordøst- og nordvestvendte vinduesfacader, spændende L-formet flow, garderobe og stort tekøkken ud til kontorets gangarealer.

Faciliteter

Kontoret har 2 rummelige mødelokaler, adgang via trappe/elevator, egen reception med lounge, 5 private toiletter og rum til mindst 45 arbejdspladser.

Areal: 1.317 m²





Plantegning

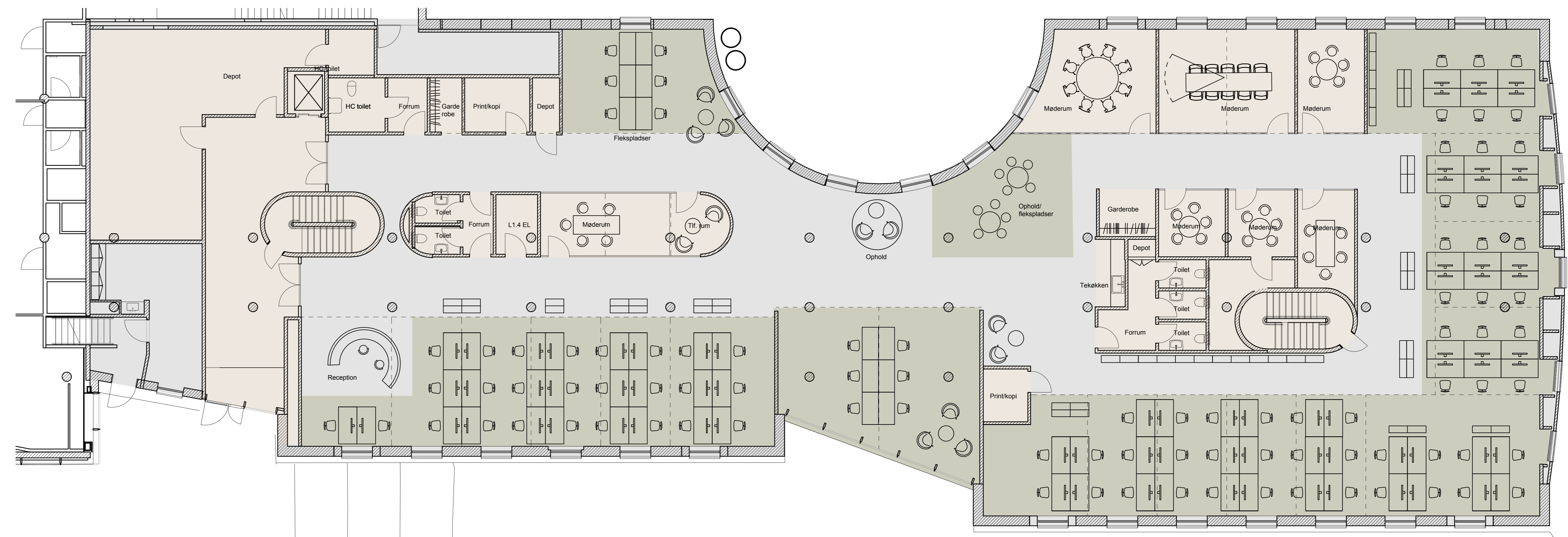
Folke Bernadottes Allé Niveau 1

Oplev de rummelige kontorarealer på Folke Bernadottes Allé, første sal. Her får I direkte flow i et åbent kontorrum, der byder gæsterne velkommen i jeres egen private reception. Lejemålets synlighed giver også gode skiltemuligheder ud til en travl pendlerstrækning.

Faciliteter

Kontoret har 7 store mødelokaler, adgang via trappe/elevator, 6 private toiletter, garderobe, åbent tekøkken, flere loungeområder og rum til mindst 90 arbejdspladser.

Areal: 1.503 m²



Plantegning

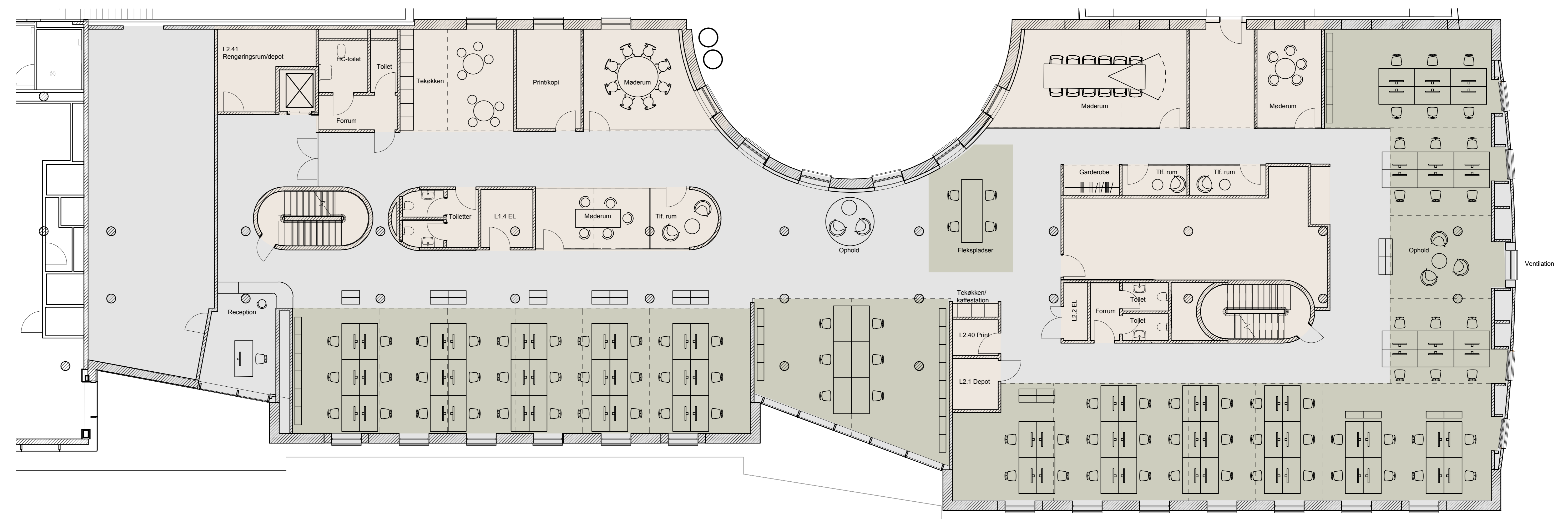
Folke Bernadottes Allé
Niveau 2

Få mere plads i hverdagen på Folke Bernadottes Allé, anden sal.
Her har I åbent kontorlandskab, flere loungeområder, åbent tekøkken til kaffemøder på farten, store mødelokaler, telefonrum - og egen reception.

Faciliteter

Kontoret har 4 store mødelokaler, adgang via trappe/elevator, 6 private toiletter og rum til mindst 90 arbejdspladser i et åbent layout med god opbevaringsplads til reoler og skabe.

Areal: 1.384 m²



Plantegning

Folke Bernadottes Allé - Niveau 2
Oslo Plads 2 - Niveau 2

Se Københavns historiske tage fra en helt ny vinkel på hele anden sal. Her får I en næsten fuld 360° panoramaudsigt fra de tre længer på Folke Bernadottes Allé og Oslo Plads - med flere tekøkkener og loungeområder til gæster.

Faciliteter

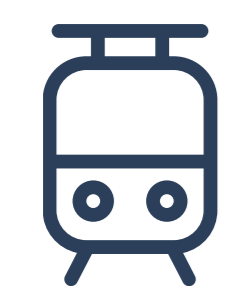
Kontoret har 5 mødelokaler, adgang via trappe/elevator, 10 private toiletter, 12 cellekontorer og rum til mindst 125 arbejdspladser, fordelt på alle 3 længer.

Areal:

2.701 m²



Beliggenhed



Østerport Station: 50 m



Østerport Metro: 150 m



Bus 1A, 14: 25 m



Motorvej: 4,4 km



Lufthavn: 8,8 km



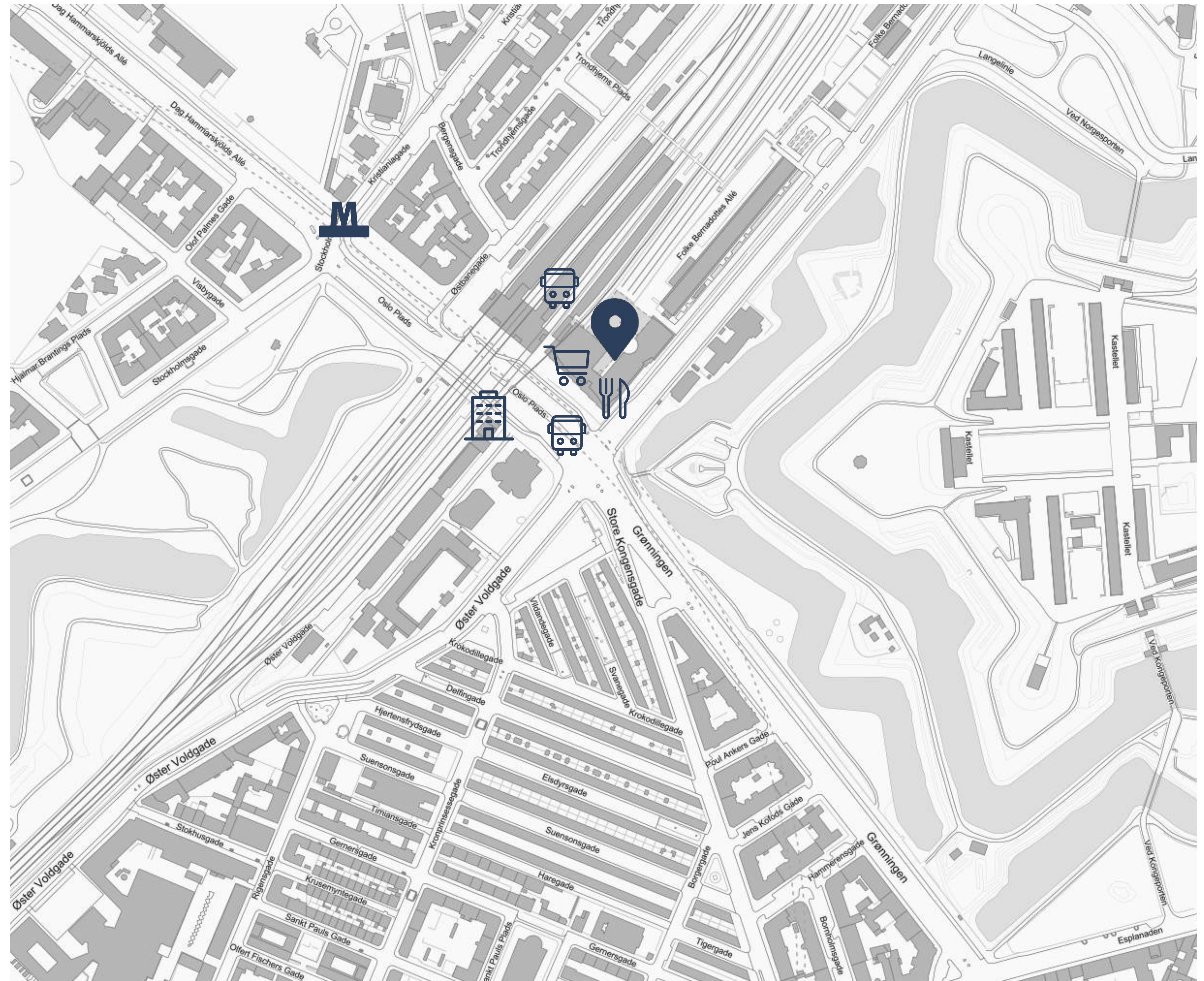
Nærmeste hotel: 100 m



Restaurant/Café: I ØPII



Indkøb: I ØPII



Fokus Asset Management A/S

Fokus Asset Management A/S er en dansk kapitalforvalter, der udover at investere på vegne af forskellige investeringsfonde også tilbyder en række administrative og rådgivende services. Heriblandt risikoanalyse og porteføljerådgivning samt forvaltning, udlejning og administration af ejendomme.

Vi er en professionel samarbejdspartner med fokus på både de kort- og langsigtede mål. Vores team har mange års erfaring indenfor forvaltning af ejendomme og som ejendomsinvestor. Vi arbejder systematisk og operativt – og kombinerer analyse, strategi og praktik i forvaltningen af vores ejendomsportefølje.

Fokus Asset Managements mål er at være den ledende og foretrukne ejendomsforvalter i Danmark for professionelle investorer, der ønsker aktiv ejendomsforvaltning.

Om Commercial Real Estate Denmark P/S

Ejendommens ejer, Commercial Real Estate Denmark P/S, er en fond, der investerer i erhvervsjendomme i Danmark. Fondens aktionærer består primært af institutionelle investorer, eksempelvis LP, PBU, P+ Pensionskassen for Akademikere og TDC Pensionskasse. Pr. Q2 2020 ejer fonden 42 ejendomme til en samlet værdi af kr. 7,9 mia.

Porteføljen består primært af kontorejendomme i Storkøbenhavn samt en mindre portefølje af butiks- og logistikejendomme, i det øvrige Danmark.

Commercial Real Estate Denmark P/S har indgået en forvaltningsaftale med Fokus Asset Management A/S.



Jakob Veino

Head of Letting

Tlf: 26 23 10 00

E-mail: jakob.veino@fokusasset.dk



Steen Kjelstrup

Letting Manager

Tlf: 20 63 17 36

E-mail: steen.kjelstrup@fokusasset.dk



Anders Krogh

Associate Partner

Tlf: 33 13 13 99

Mobil: 25 15 80 02

E-mail: ak@cw-red.dk



Bjarne Eilertsen

Senior Associate

Tlf: 33 13 13 99

Mobil: 60 16 84 56

E-mail: be@cw-red.dk