



Blegdamsvej 88, ST. 4  
2100 København Ø

Lejemål – Kontor/Detail - Sagsnr. 114058499



**Erhverv Poul Erik Bech**  
Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom

# Hovedpunkter

- Erhvervslejemål på 42 m<sup>2</sup> indrettet med to separate lokaler
- Stueetage med facadevindue mod gaden
- Funktionel planløsning til mindre virksomhed
- Kælderrum medfølger til ekstra opbevaring
- Attraktiv beliggenhed på Østerbro på Blegdamsvej med god tilgængelighed



Årlig leje inkl. drift  
kr. 78.000



Etageareal  
42 m<sup>2</sup>



Årlig leje inkl. drift pr. m<sup>2</sup>  
kr. 1.857



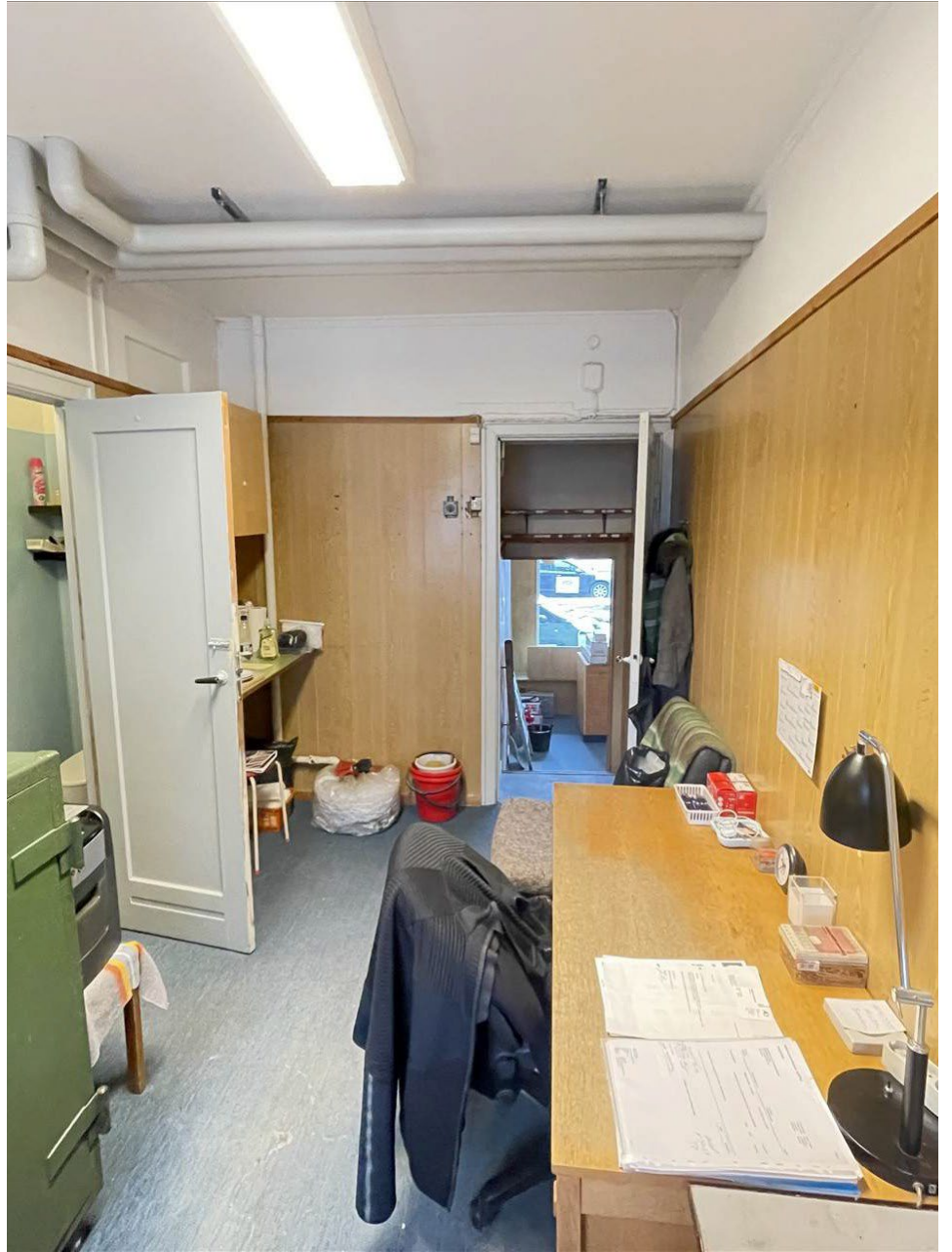
# Om lejemålet

## **Butik eller kontorlejemål på attraktiv adresse på Østerbro**

På Blegdamsvej på Østerbro udbydes dette mindre erhvervslejemål på 41,8 m<sup>2</sup>. Lejemålet er indrettet med to separate lokaler, hvilket giver en funktionel planløsning med mulighed for eksempelvis butik, kontor eller showroom.

Lokalerne er beliggende i stueetagen og overtages som beset. Lejemålet har et stort vinduesparti ud mod gaden, som sikrer et godt lysindfald i lokalerne og samtidig giver en god synlighed og eksponering mod gaden. Lejemålet indeholder desuden eget toilet, og der medfølger et kælderrum, som giver praktisk mulighed for opbevaring.

Lejemålet har senest været anvendt til kontor og udstillingslokale for VVS-artikler, men kan anvendes til mange typer mindre erhverv. Den centrale placering på Østerbro giver god tilgængelighed og synlighed i et område med både bolig og erhverv.



# Fakta

## Bygningsarealer og stamdata

---

Adresse: Blegdamsvej 88 ST 4,  
2100 København Ø  
Kommune: Københavns  
Opført: 1937  
Anvendelse: Kontor  
Samlet etageareal: 42 m<sup>2</sup>

## Energi og forsyningsforhold

---

Energimærke: C  
Varme: Fjernvarme

## Offentlige forhold

---

Fredet: Nej  
Lokalplan: Nr. 60 - vedtaget

## Faciliteter

---

Kælderrum: Ja, jf. tidligere lejekontrakt  
medfølger kælderum  
(K-88-2a)  
Toiletter: Ja

# Lejevilkår

## Økonomi

---

|                        | Pr. m <sup>2</sup>              | Samlet |
|------------------------|---------------------------------|--------|
| Årlig leje:            | kr. 1.857                       | 78.000 |
| Årlige driftsudgifter: | Driftsudgifter er inkl. i lejen |        |

## Forbrugsudgifter

---

|                    | Pr. m <sup>2</sup> | Samlet |
|--------------------|--------------------|--------|
| Varmeudgifter ac.: | kr. 57             | 2.400  |

## Regulering, depositum og betalingsterminer

---

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Regulering af leje: | NPI dog min 3%         |
| Depositum:          | Svarende til 6 måneder |
| Momspligtig:        | Nej                    |
| Betalingsterminer:  | Månedsvi               |

## Vedligeholdelse

---

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Indvendig vedligeholdelse: | Lejer   |
| Udvendig vedligeholdelse:  | Udlejer |

## Overtagelse / opsigelse

---

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Overtagelsesdato:         | Efter aftale |
| Opsigelighed fra lejer:   | 2 år         |
| Opsigelighed fra udlejer: | 4 år         |
| Opsigelsesvarsel:         | 6 måneder    |

Driftsudgifterne er oplyst af udlejer. Dette prospekt er udarbejdet på basis af data fra officielle kilder og informationer modtaget fra opdragsgiver. Det er vores opfattelse, at oplysningerne er korrekte og fyldestgørende, men vi påtager os ikke ansvar for eventuelle fejl og mangler.



**BLEGDAMMENS**  
**WS - SERVICE APS**  
Per Nielsen  
35 42 83 58  
35 42 36 42  
Fax 35 38 53 21

**Tandproteser**  
**Klinisk Tandtekniker**  
Birgit Larsen  
Tlf. 35 26 66 00

88

# Beliggenhed

## Erhvervslejemål på Blegdamsvej – Central placering på Østerbro

Lejemålet er attraktivt beliggende på Blegdamsvej på Østerbro – et område kendt for sin gode kombination af erhverv, bolig og byliv. Området har en stabil gennemstrømning af både lokale beboere, medarbejdere og besøgende, hvilket bidrager til et aktivt og levende gadebillede.

I nærområdet findes blandt andet Rigshospitalet samt Fælledparken, som dagligt tiltrækker mange mennesker til området. Samtidig er der kort afstand til caféer, specialbutikker og daglige indkøbsmuligheder.

Der er gode offentlige transportforbindelser i området, og adressen har nem adgang til resten af København, hvilket gør placeringen attraktiv og let tilgængelig for både medarbejdere, kunder og samarbejdspartnere. Østerbro er generelt et efterspurgt område for mindre virksomheder, der ønsker en central og præsentabel base i byen.



Motorvej (E47/E55)  
2,6 km



Trianglen St. (Metro)  
400 m



Centrum  
1,9 km





Irmingersgade  
16-10

132-88

Tandpro  
Klinisk Tan  
35266600  
Birgit L

Tandproteser  
Klinisk Tandtekniker Tlf. 35 26 66 00  
Birgit Larsen

REPARATIONEN  
Tlf. 35 26 66 00  
SERVICE APS

BD 94 076

# Østerbro

## En alsidig bydel i rivende udvikling

Østerbro er en attraktiv bydel, der tilbyder gode faciliteter for såvel beboere som erhvervsdrivende.

Indre Østerbro bærer præg af sin status som et klassisk og historisk velhaverkvarter. Boligejendommene i disse kvarterer er typisk af smuk, herskabelig karakter.

Generelt er bydelen kendetegnet ved et veletableret handelsliv, hvor Østerbrogade og Nordre Frihavnsgade udgør de primære handelsstrøg. Her findes et bredt udvalg af supermarkeder, nicheprægede specialbutikker og populære spisesteder.

Nordhavn er hele områdets vækstmotor. Store dele af den gamle erhvervshavn er i dag udviklet til en moderne bydel med store kontorejendomme og tusindvis af boliger. I den ydre del af Nordhavn er det stadig lager- og industriejendomme, der dominerer bybilledet. I løbet af de kommende årtier vil byudviklingen dog gradvist brede sig til dette område.

De seneste år er der investeret massivt i udviklingen af Østerbros infrastruktur. Her kan Nordhavnstunnelen, der forbinder Helsingørmotorvejen med strandvænget, bl.a. nævnes. Tunnelen har lettet trafikken på Østerbro markant, hvilket har skabt bedre betingelser for beboere såvel som erhvervslivet.

Herudover kan M3 Cityringen nævnes, der med sin 15,5 kilometer lange underjordiske tunneler forbinder København H, Indre By, Østerbro, Nørrebro, Vesterbro og Frederiksberg. Linjen har 17 underjordiske stationer, og på to af stationerne, Frederiksberg og Kongens Nytorv, kan der skiftes til de øvrige metrolinjer.

Derudover betjenes Østerbro af S-togsstationerne Østerport, Nordhavn og Svanemøllen.

# Københavns Kommune



Befolkningstal  
**665.284**

Ældre  
65+ år  
**11%**

Arbejdsdygtige  
15-64 år  
**75%**

Unge  
0-14 år  
**14%**



Årlig disponibel indkomst  
**Kr. 295.836**

Landsgennemsnit: kr. 287.682

**5,4%**



Forventet befolkningstal 2036

**701.156**

Landsgennemsnit: 3,20% vækst



Antal arbejdssteder  
**38.538 stk.**



Vækst siden 2014  
Landsgennemsnit: 8,84%



Antal jobs  
**525.788 stk.**



Vækst siden 2014  
Landsgennemsnit: 16,22%

Kilde: Danmarks Statistik 2026 for Københavns Kommune

# For yderligere information eller fremvisning



**Rasmus  
Langgaard**

*Senior Associate, Corporate  
Group Clients*

[rla@edc.dk](mailto:rla@edc.dk)

+45 58 58 87 48



**Thomas Riis**

*Director, MRICS, Letting*

[tri@edc.dk](mailto:tri@edc.dk)

+45 58 58 87 52



**Erhverv Poul Erik Bech**

Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom

Bremerholm 29, 1069 København K

Dette dokument er baseret på data fra officielle kilder og informationer modtaget fra opdragsgiver. Det er EDC Erhverv Poul Erik Bechs opfattelse, at oplysningerne i dokumentet er korrekte og fyldestgørende, men EDC Erhverv Poul Erik Bech påtager sig ikke ansvar for eventuelle fejl og mangler.

# Landsdækkende erhvervsmægler

Som Danmarks største mæglervirksomhed kender vi bredden af opgaver, der følger med, når du ejer en erhvervsejendom. Og det er her, vi gør en forskel. Vi er 200+ medarbejdere, fordelt på 21 erhvervscentre. Dermed har vi både lokal ekspertise og et landsdækkende netværk, som samarbejder om at finde købere og lejere fra hele landet. Samtidig har vi mere end 75 boligbutikker, 3 projektafdelinger samt LEA ejendomsadministration. Det betyder, at vi kan hjælpe dig med alle ejendomsrelaterede opgaver - fra vurdering, salg og udlejning, til konvertering til andre formål eller sågar administration af dine ejendomme.

## ESG

I EDC Poul Erik Bech anerkender vi betydningen af ESG. Dette omfatter en række handlinger og aktiviteter, som understøtter ansvarlig virksomhedsadfærd. Vi har lavet en ESG-rapport, hvor du kan få et overblik over vores indsatser inden for miljø, samfund og ledelse. Download rapporten nedenfor.

[poulerikbech.dk/esg-rapport](https://poulerikbech.dk/esg-rapport)

Det er ikke kun ejendomme, der har en særlig plads i vores hjerter. EDC Poul Erik Bech er den eneste store fondsejede mæglervirksomhed i Danmark med et ønske om at give noget tilbage til de lokalsamfund, vi er en del af. Størstedelen af virksomheden er ejet af den almennyttige fond, EDC Poul Erik Bech Fonden, og via overskuddet fra mæglervirksomheden støtter fonden foreninger, hvor frivillige ildsjæle gør en forskel for børn gennem gode oplevelser. Især almennyttige aktiviteter og humanitært arbejde for børn er mærkesager, som fonden støtter op om.



Se mere på:

[poulerikbechfonden.dk/](https://poulerikbechfonden.dk/)



## KONTAKT

### EDC Erhverv Poul Erik Bech

#### Sjælland/Fyn

|           |               |
|-----------|---------------|
| København | +45 3330 1000 |
| Herlev    | +45 5858 7100 |
| Taastrup  | +45 4373 3880 |
| Hillerød  | +45 4826 9910 |
| Roskilde  | +45 4633 3333 |
| Køge      | +45 5535 5553 |
| Næstved   | +45 5578 6600 |
| Slagelse  | +45 5858 7550 |
| Odense    | +45 5858 8200 |

#### Jylland

|            |               |
|------------|---------------|
| Kolding    | +45 7633 8010 |
| Aabenraa   | +45 7333 1300 |
| Sønderborg | +45 5858 8020 |
| Esbjerg    | +45 7610 4800 |
| Vejle      | +45 7583 1311 |
| Aarhus     | +45 8730 9930 |
| Silkeborg  | +45 7020 6075 |
| Herning    | +45 9626 0600 |
| Viborg     | +45 5858 7710 |
| Aalborg    | +45 9631 4900 |
| Vendsyssel | +45 9631 4900 |



**Erhverv Poul Erik Bech**

Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom