

VELKOMMEN TIL

Ny Østergade 7-11 4000 Roskilde

Stuen, 1., 2., 4. & 5. sal



I mødet med os bliver ambitioner til virkelighed



Området



ROSKILDE ST.

200 M



BUS

200 M



HOLBÆKMOTORVEJEN

1,5 KM



INDKØBSMULIGHEDER

RO'S TORV - 750 M



RÅDHUSPLADSEN

40 MIN.

Ejendommen

Ejendommen indeholder et stort udvalg af forskellige typer af kontorområder. Den er derfor oplagt for flere forskellige typer af erhverv. Ejendommen har desuden en fælles kantine som drives af Cheval Blanc Kantiner.

Ejendommen er placeret i det populære område omkring Roskilde station. Indenfor kort gåafstand finder du det populære shoppingcenter Ro's torv og den historiske Roskilde gågade er kun et stenkast derfra. Desuden er der et hav af spisesteder, dagligvarebutikker og så ligger Roskilde Sygehus på den anden side af vejen.



“

Føl dig tryk hos Wihlborgs - når du lejer en ejendom eller lokaler hos os i Wihlborgs, er det vigtigt for os, at du føler dig sikker på, at vi administrerer vores ejendomme og driver vores forretning på en holdbar måde.

Søren Johansen, Afdelingschef for Kunder- og Udlejning



Faciliteter/Services



Parkering



Ladestandere



Affaldssortering



Kantine



Nær station



Nær motorvej



Lejemålene

På Ny Østergade 7-11 udbydes attraktive kontorlejemål i stueetagen samt på 1., 2., 4. og 5. sal – med mulighed for at leje hele etager eller mindre enheder, alt efter behov. Størrelsen på lejemålene spænder bredt fra 325-3.878 m².

Lejemålene byder på fleksibel indretning med gode lysforhold, mødelokaler, te-køkkener samt toilet- og garderobefaciliteter.

De præsenterede indretningsforslag viser fleksible planløsninger med plads til både åbne og lukkede kontorer samt mødelokaler i forskellige størrelser.

Med adgang fra både bygn. 7, 9 og 11 samt elevator og trapper er lejemålene nemt tilgængelige for både medarbejdere og gæster.





Lejevilkår

Anvendelse	Areal	Årlig leje pr. m ²	Mdr. leje i alt	Årlig leje i alt
Ny Østergade 9, stuen Lejemål 1	325 m ²	950 DKK	25.729 DKK	308.750 DKK
Ny Østergade 11, 4. sal Lejemål 2	990 m ²	1.100 DKK	90.750 DKK	1.089.000 DKK
Ny Østergade 9-11, 5. sal Lejemål 3	1.516 m ²	1.000 DKK	126.333 DKK	1.516.000 DKK
Ny Østergade 9-11, st., 4. & 5. sal Lejemål 4	2.831 m ²	1.030 DKK	242.994 DKK	2.915.930 DKK
Ny Østergade 9-11, 1. og 2. sal Lejemål 11	1.047 m ²	1.100 DKK	95.975 DKK	1.151.700 DKK
Ny Østergade 9, st., 1., 2., 4. og 5. sal Lejemål 4+11	3.878 m ²	1.050 DKK	339.325 DKK	4.071.900 DKK
Ny Østergade 9, 4. sal Lejemål 8	477 m ²	1.100 DKK	43.725 DKK	524.700 DKK
Ny Østergade 11, 4. sal Lejemål 7	513 m ²	1.100 DKK	47.025 DKK	564.300 DKK
Ny Østergade 11, 5. sal Lejemål 6	513 m ²	1.000 DKK	42.750 DKK	513.000 DKK
Ny Østergade 11, 5. sal Lejemål 5	1.003 m ²	1.000 DKK	83.583 DKK	1.003.000 DKK
Ny Østergade 9-11, 4. & 5. sal Lejemål 9	2.506 m ²	1.040 DKK	217.187 DKK	2.606.240 DKK
Ny Østergade 9, depot	137 m ²	550 DKK	6.279 DKK	75.350 DKK
Kælderlejemål 1	55 m ²	550 DKK	2.521 DKK	30.250 DKK
Kælderlejemål 2	75 m ²	550 DKK	3.438 DKK	41.250 DKK

Ny Østergade 7, 1. Sal



Lejevilkår

Skatter, afgifter & fællesomkostninger 232 DKK pr. m²
Driftsudgifter indeholder de foreløbige opgjorte ejendomsskatter for 2024.

Varme (anslået a conto) 101 DKK pr. m²

Leje af parkeringsplads 800 DKK ekskl. moms pr. måned

Depositum 6 måneder

Betaling Kvartalsvis

Årlig regulering NPI, dog min. 2,5%

Overtagelse Efter aftale

Moms 25%

Opsigelse Lejer: Efter aftale
Udlejer: Efter aftale

Energimærke

Energimærke

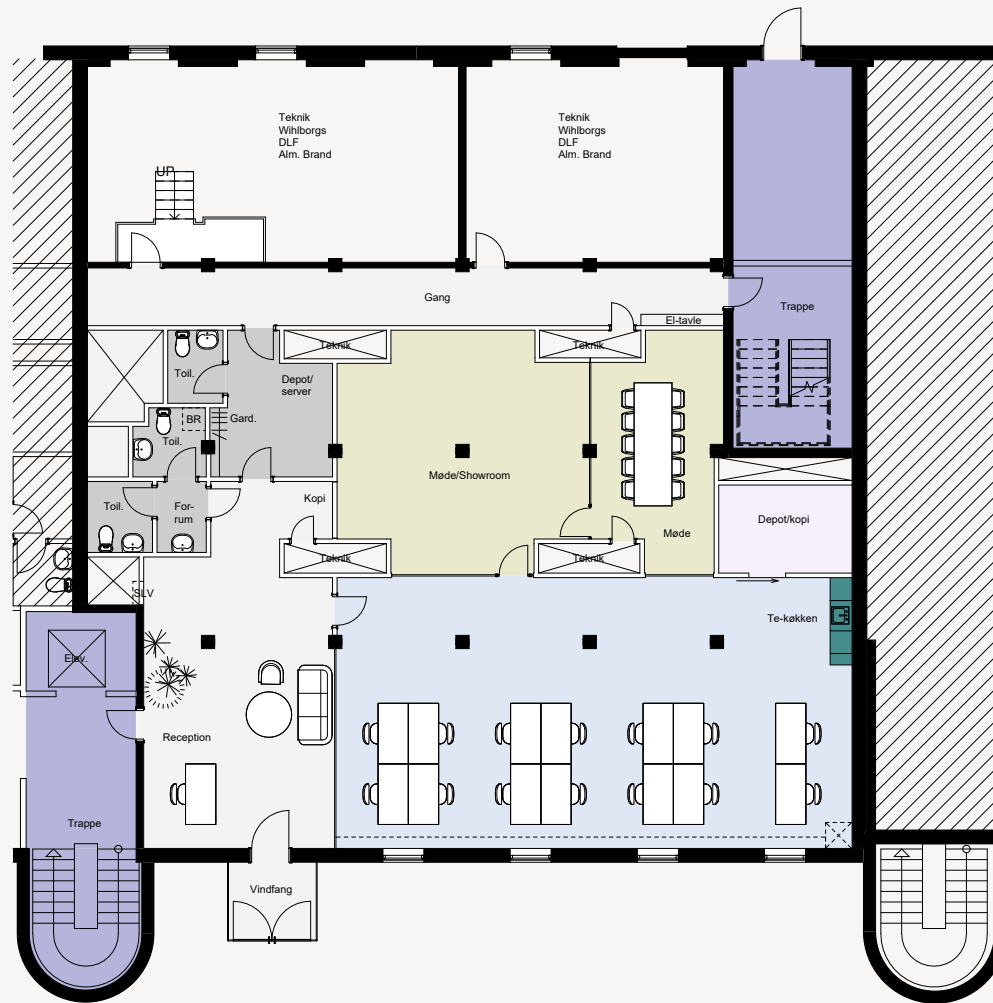


Indretningsforslag

Lejemål 1

Adresse
Størrelse
Etage
Arbejdspladser

Ny Østergade 9, 4000 Roskilde
325 m²
Stuen
14



Opgang 9

Indretningsforslag

Lejemål 2

Adresse
Størrelse
Etage
Arbejdspladser

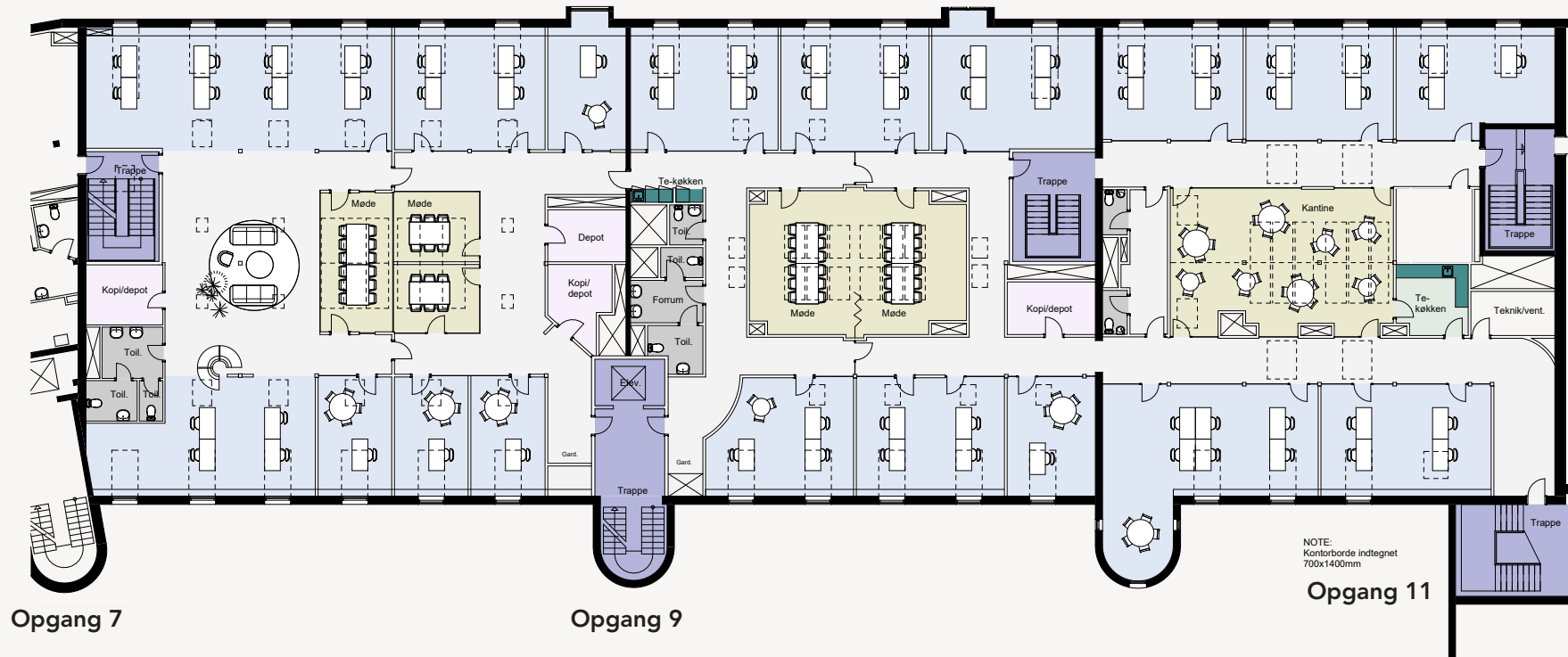
Ny Østergade 11, 4000 Roskilde
990 m²
4. Sal
41



Indretningsforslag

Lejemål 3

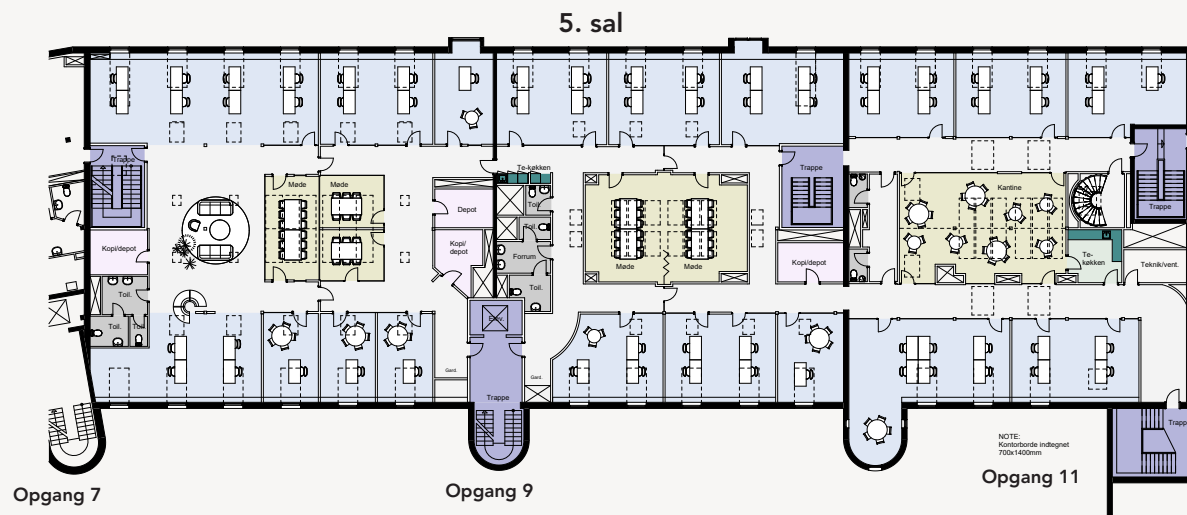
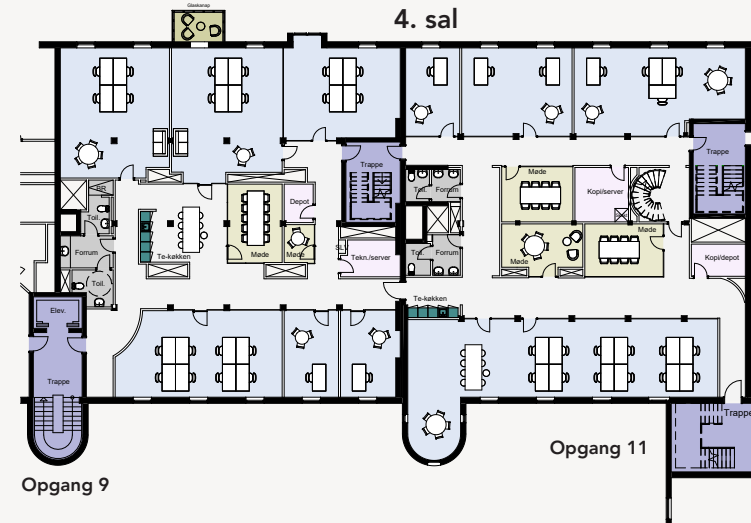
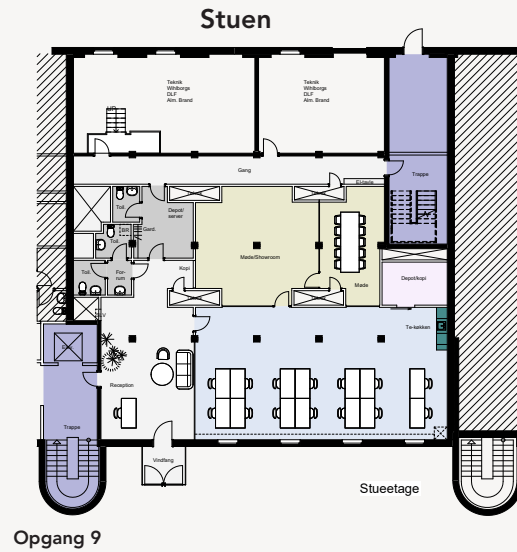
Adresse	Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Størrelse	1.516 m ²
Etage	5. Sal
Arbejdspladser	61



Indretningsforslag

Lejemål 4

Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
 Størrelse 2.831 m²
 Etage St., 4. & 5. Sal
 Arbejdspladser 116



Indretningsforslag

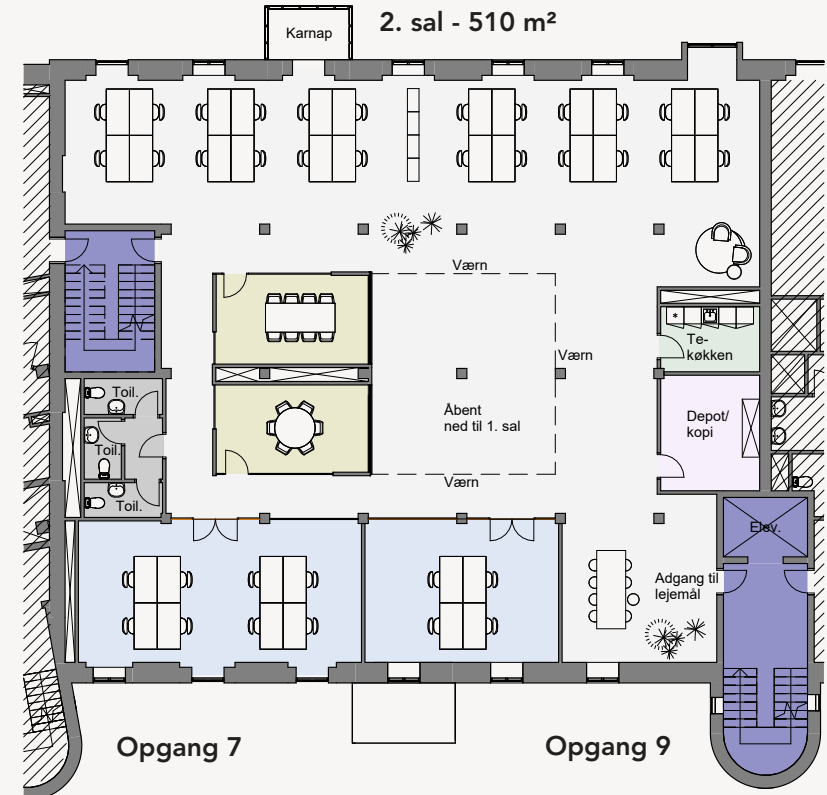
Lejemål 11

Adresse Ny Østergade 9, 4000 Roskilde
Størrelse 1.047 m²
Etage 1. & 2. sal
Arbejdspladser 72

1. sal - 537 m²



2. sal - 510 m²

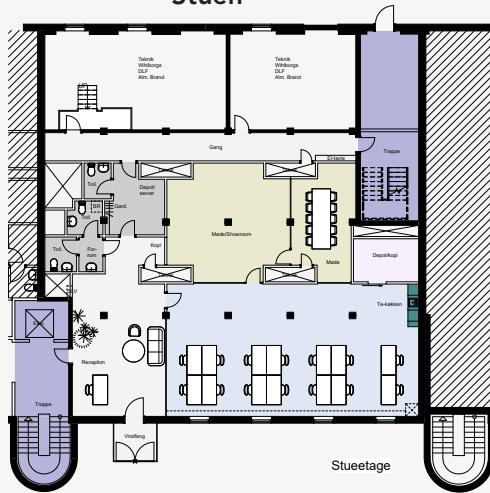


Indretningsforslag

Lejemål 4 + 11

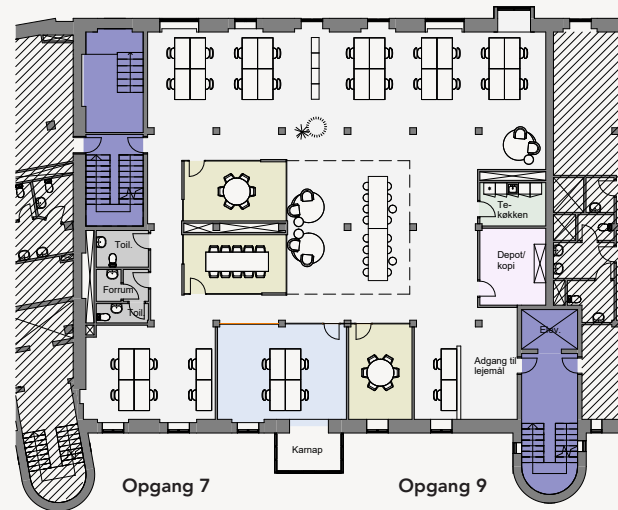
Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Størrelse 3.878 m²
Etage St., 1., 2., 4. & 5. Sal
Arbejdspladser 188

Stuen



Opgang 9

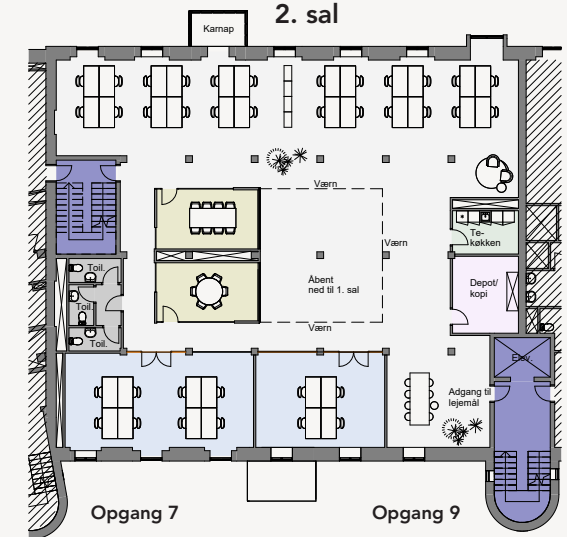
1. sal



Opgang 7

Opgang 9

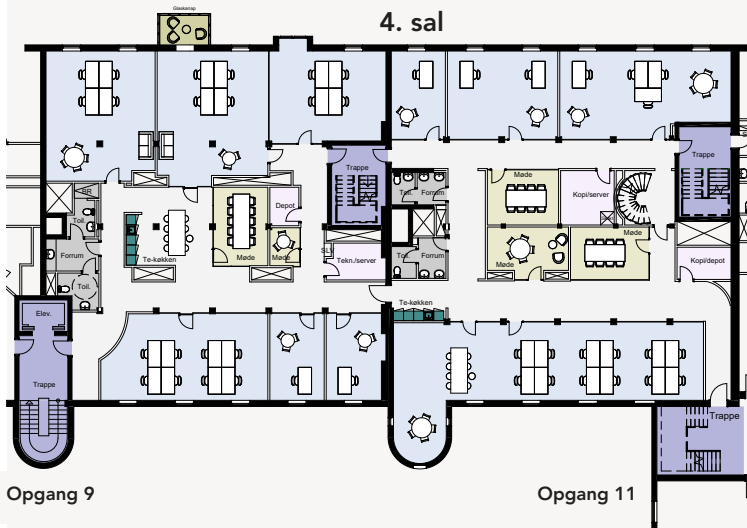
2. sal



Opgang 7

Opgang 9

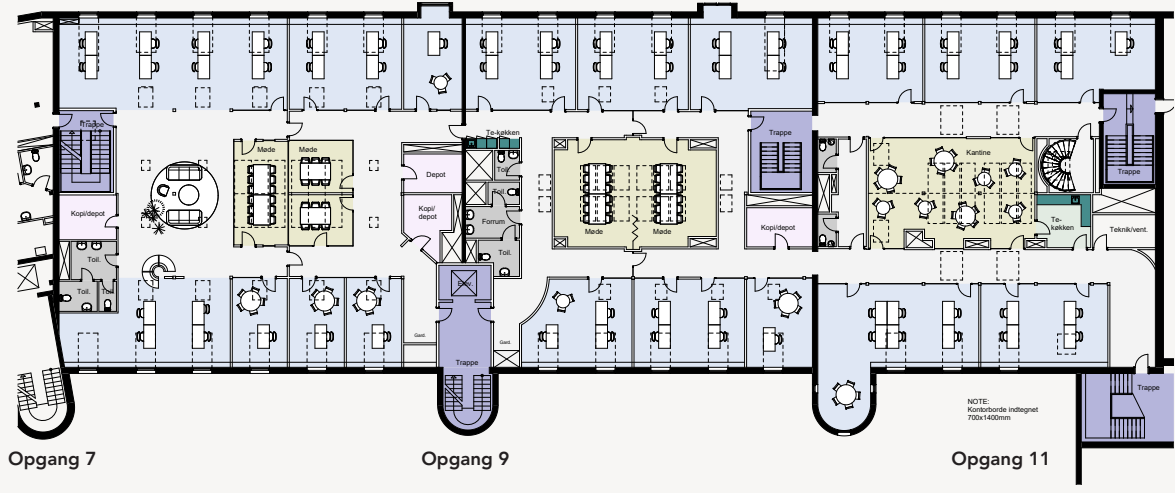
4. sal



Opgang 9

Opgang 11

5. sal



Opgang 7

Opgang 9

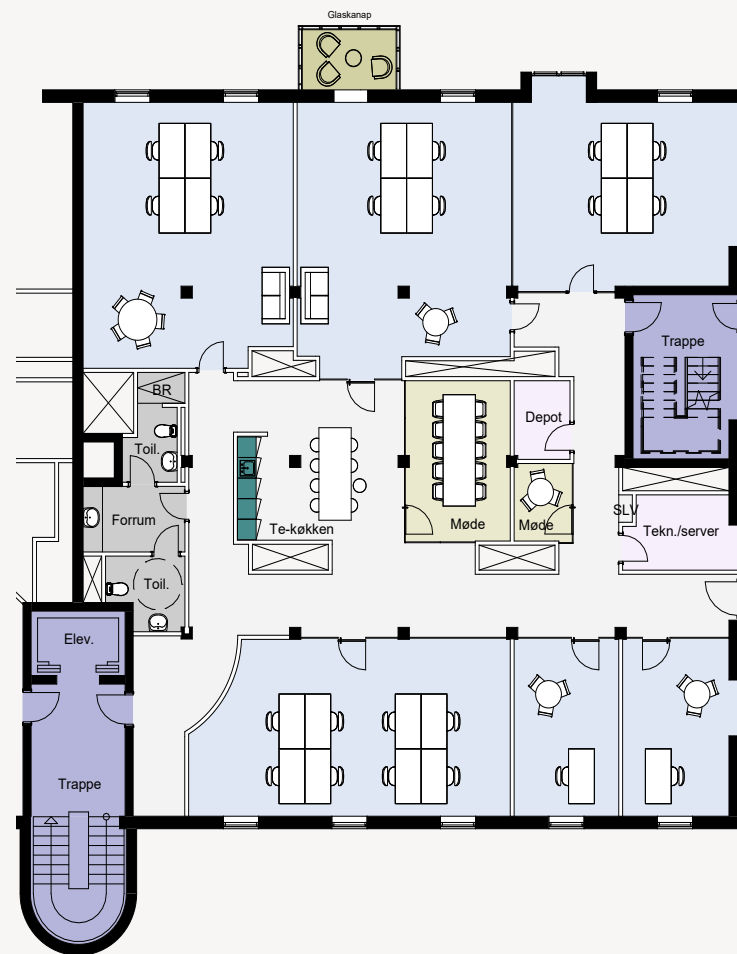
Opgang 11

NOTE:
Kontorborde indtegnet
700x1400mm

Indretningsforslag

Lejemål 8

Adresse Ny Østergade 9, 4000 Roskilde
Størrelse 477 m²
Etage 4. Sal
Arbejdspladser 22

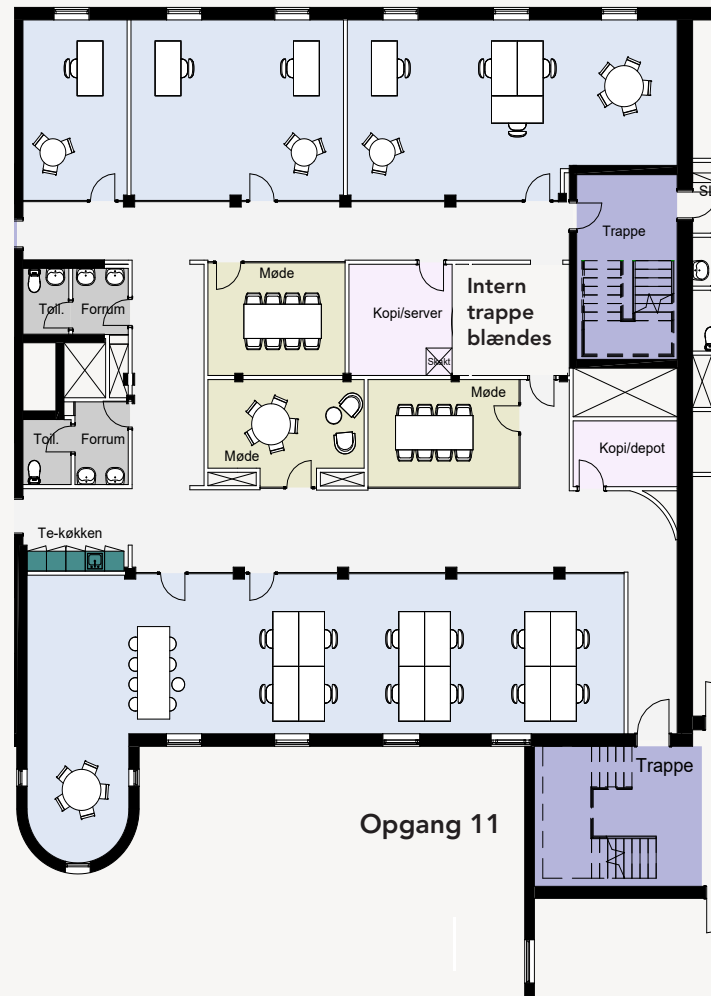


Opgang 9

Indretningsforslag

Lejemål 7

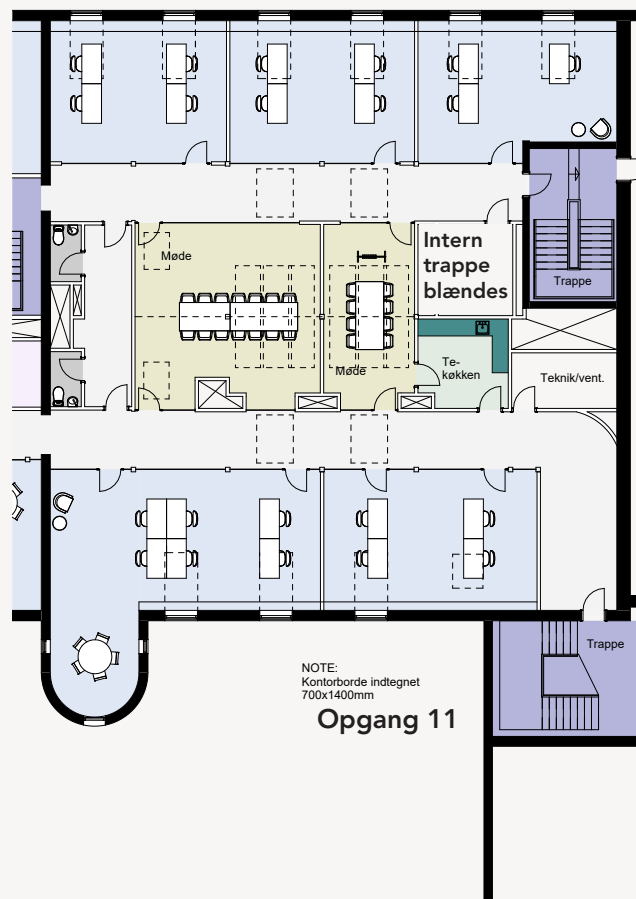
Adresse Ny Østergade 11, 4000 Roskilde
Størrelse 513 m²
Etage 4. Sal
Arbejdspladser 19



Indretningsforslag

Lejemål 6

Adresse Ny Østergade 11, 4000 Roskilde
Størrelse 513 m²
Etage 5. Sal
Arbejdspladser 21

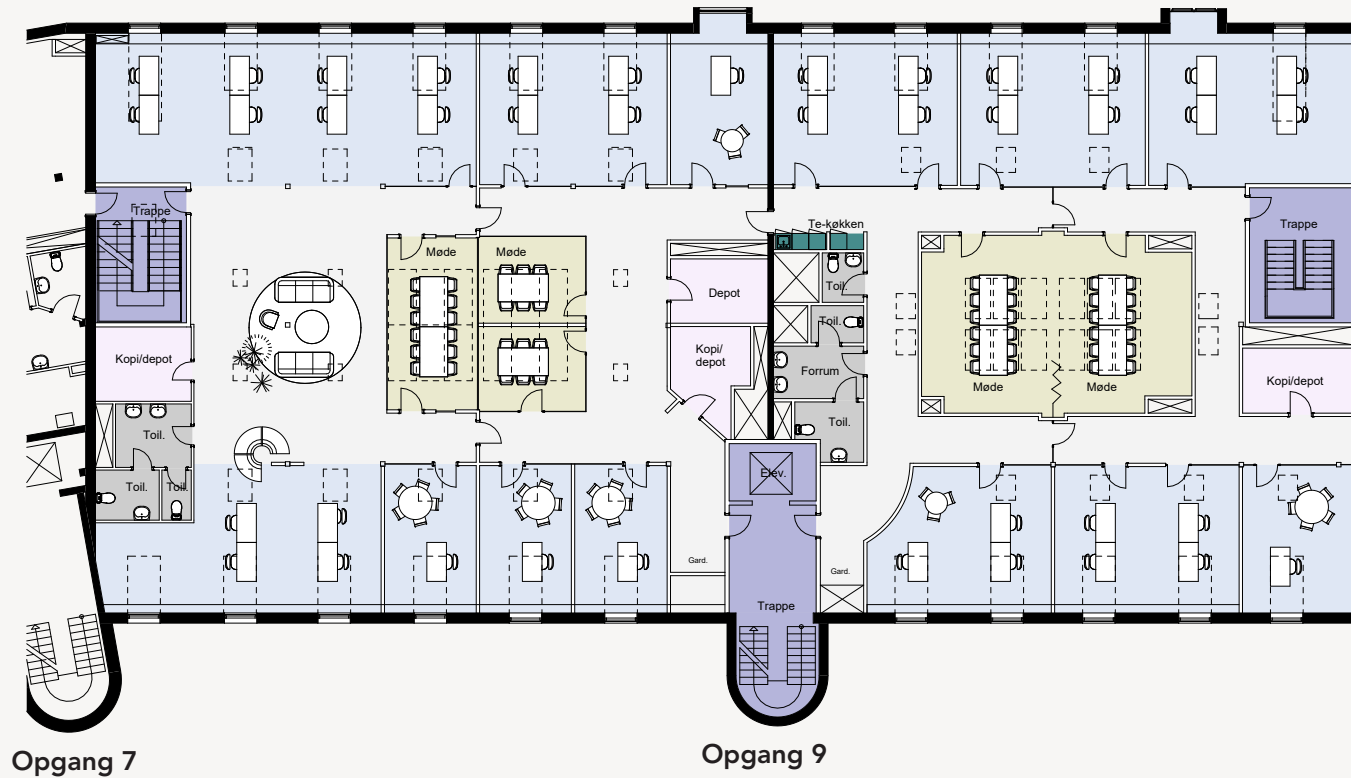


Indretningsforslag

Lejemål 5

Adresse
Størrelse
Etage
Arbejdspladser

Ny Østergade 9, 4000 Roskilde
1.003 m²
5. Sal
40

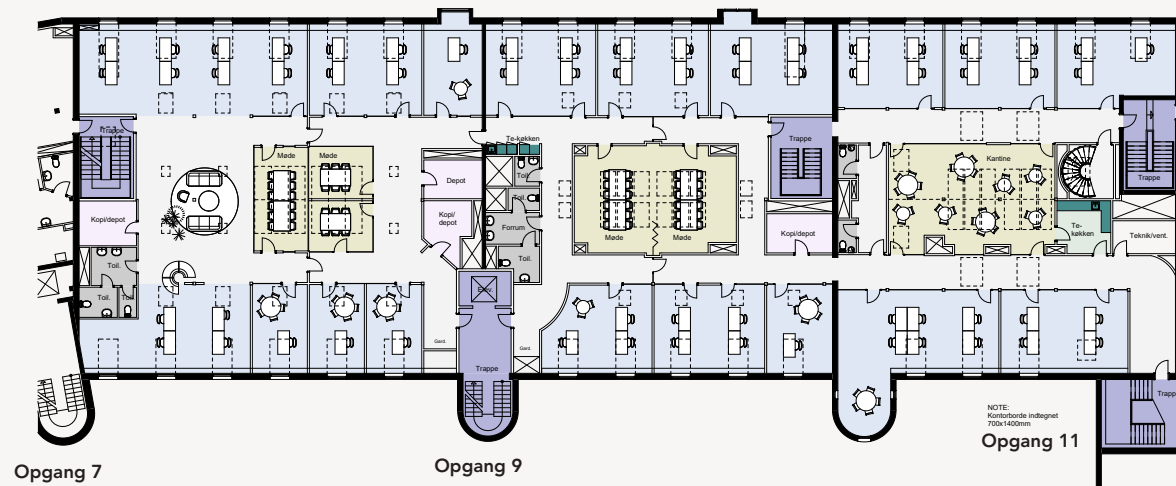


Indretningsforslag

Lejemål 9

Adresse
Størrelse
Etage
Arbejdspladser

Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
2.506 m²
4. & 5. Sal
102



En sund hverdag

På et udvalg af vores ejendomme har vi fælleskantiner, hvor der tilbydes lækre og smagfulde frokostordninger.



JESPER
TORVEKØKKEN

MEYERS



EAT EVENT



Vi er tæt på dig

Wihlborgs egne gartnere og ejendomsinspektører sørger for, at alt på ejendommen bliver serviceret og vedligeholdt.



Rum til mere

Wihlborgs projektafdeling tegner og indretter lejermålet i tæt samarbejde med vores kunder, så det stemmer overens med jeres ønsker og behov.

Langvarige kundeforhold!

Hos Wihlborgs bor vores kunder i gennemsnit i sit lejemål i 8 år, og har mulighed for at flytte internt fra ejendom til ejendom.



Danske Bank

EPOS ESPRIT



BYGNINGSSTYRELSEN



Hos Wihlborgs er du i trygge hænder

Wihlborgs er et all-in-one ejendomsselskab, hvilket betyder, at I som lejere hos os er i trygge hænder fra første dag.

Vi har samlet alle funktioner under ét tag for at gøre det nemt og overskueligt for jer.



“

Wihlborgs har en god service og meget dygtige medarbejdere.

Remondis - Abildager 16, 2605 Brøndby



Hos Wihlborgs stræber vi efter at levere den bedste service til vores lejere, og det er vigtigt for os altid at være synlige og tilgængelige.

Hjælpen er derfor altid nær, hvis der skulle opstå problemer eller spørgsmål man gerne vil have svar på.

Velkommen til Wihlborgs!

Mileparken 22, 3. Sal +45 39 61 61 57
DK 2740 Skovlunde info@wihlborgs.dk



**SØREN
JOHANSEN**

KUNDECHEF

+45 61 22 19 48
soren.johansen@wihlborgs.dk