

Freja sælger Harsdorffs Hus

Karberghus A/S har købt ejendommen Harsdorffs Hus på Kgs. Nytorv af Freja Ejendomme. Ejendommen er opkaldt efter dens arkitekt, Kgl. Bygningsmester og direktør for Kunstakademiet C.F. Harsdorff, som fik grunden foræret af Kong Chr. VII.

På stedet, i et tidligere vaskehushus, boede Charlottenborgs slotsforvalter. For at den skal danne skole for en række finere borgerhuse i København, tegner og opfører Harsdorff en ny og mondæn ejendom, med inspiration fra hans ophold i Italien og Frankrig. Arkitekten er berømt for byggeriets komposition i forhold til slottet og teatret, som flankerer ejendommen og for sin håndtering af det skæve hjørne mod pladsen.

Erhvervsmæglerne Lintrup & Norgart A/S har fået til opgave

at udleje ejendommen til en domicillejer, og man forestiller sig, at for eksempel en ambassade, et advokatfirma eller et revisionsfirma kunne have stor interesse i at indrette sig på denne helt særlige adresse.

Lejeprisen ligger på 1.350-1.800 kr. per kvm. afhængigt af beliggenheden i ejendommen, der samlet forventes at kunne rumme 80-100 arbejdspladser.

I forbindelse med salgsarbejdet har Freja taget nye midler i brug for præcis at sætte fokus på ejendommens værdier. Således har arkitektfirmaet Danielsenspaceplaning udarbejdet en projektuudviklingsanalyse, som visualiserer, hvordan ejendommen kan opdeles, indrettes og finansieres.

Værktøjet er nyt, for det indeholder i et overskueligt visuel form



FOTO: LINTRUP & NORGART

Harsdorff Hus' største rum, Det røde Værelse på 1. etage ud mod Kgs. Nytorv, er kendt for at have taget del i verdenshistorien. Det var her, overdragelsen af De dansk-Vestindiske Øer blev underskrevet i foråret 1917 efter en folkeafstemning. Det er også her kvm. prisen er højest på grund de reelle kvm. og den formidable udsigt.

alle de muligheder, der er for inddelinger, brandveje, udnyttelse af alternative rumfordelinger og lignende.

Harsdorffs Hus ligger midt på Kgs. Nytorv med sine 2.136 kvm.



FOTO: LINTRUP & NORGART

10.000 kvm. udlejet i Skt. Petri Passage

Advokatfirmaet Bruun & Hjejle har lejet 8.200 kvm. i Skt. Petri Passage i centrum af København. Desuden har den

The Carlyle Group satte gang i videreudviklingen af TDC's gamle hovedkvarter i Nørregade i København i slutningen af 2008. Bygningskomplekset, der strækker sig helt fra Telefoncentralen i Nørregade til Larslejsstræde og op til Nørre Voldgade, har fået navnet Skt. Petri Passage efter kirken lige ved siden af og efter den passage, bygningernes indre gårde danner fra Nørregade til Larslejsstræde. Inden de nye lejere flytter ind, skal bygningerne gennem en omfattende renovering for at blive til moderne, attraktive kontorer.

tyske Skt. Petri skole lejet cirka 1.800 kvm.

– Vores oplevelse er, at der er lejere i markedet. Men tingene tager bare meget længere tid i det marked, vi har lige nu. Typisk tager forhandlingerne 6-12 måneder, siger adm. direktør Ulrik Larsen, Revco, der siden udgangen af 2008 har fungeret som den strategiske operationelle partner for The Carlyle Group's investeringer i fast ejendom i Danmark, herunder det 49.000 kvm store udviklingsprojekt Skt. Petri Passage.

Dermed har Revco nu udlejet 21.000 kvm. ud af de 49.000, så der er altså 28.000 kvm. tilbage

og med den interesse, der er for lejermålene forventer Ulrik Larsen at have færdigudlejet ejendommen i slutningen af 2010.

De to lejere flytter ind til sommer.

– Dermed åbner vi hele projektet med indvielsen af passagen ind igennem området, siger Ulrik Larsen.

Ejendommen tiltrækker især lejere på grund af beliggenheden.

– Det er sjældent, man kan få så store sammenhængende og effektive arealer i indre by, siger Ulrik Larsen.



Sådan forventes ejendommen på Københavnsvej i Roskilde at komme til at se ud.

Nordicom bygger nyt Nykredit-domicil

Samarbejde med mæglervirksomheden DN Erhverv har udviklingselskabet Nordicom solgt en ejendom på Københavnsvej 45-47 i Roskilde. Nordicom købte ejendommen i 2006 og indgik i starten af 2009 en aftale med Nykredit om byggeri af et nyt domicil. Byggeriet afsluttes og afleveres 1. december, mens ejendommen er solgt til K/S Sct. Clemens Torv, der er et selskab under ejendomsinvesteringsselskabet Property Partners.

Igennem udviklingen af bygningen har Nordicom fulgt Nykredits ønsker og specifikationer, så det færdige domicil kommer til at leve op til Nykredits ideer og forventninger. Bygningen

tager materialemæssigt afsæt i områdets øvrige bebyggelse og fokuserer desuden på at minimere udgifter til efterfølgende vedligehold. Klimaskærmen bliver i tegl med døre og vinduer i aluminium udvendigt. Indvendigt er indretningen planlagt ud fra princippet om størst mulig fleksibilitet med færrest muligt bærende og stabiliserende vægge.

– Da aftalen blev indgået, var ejendommen ikke færdigopført, og det har gjort transaktionen kompliceret. Vi fik stor hjælp fra a4 Advokatfirma, som var medvirkende i en stor del af forhandlingsforløbet, siger partner Jakob Dalhoff, DN Erhverv.

Dyrup tjener 18 millioner kr. på ejendomssalg

Malingproducenten Dyrup har solgt Gori-ejendommen i Kolding, som Teknos ikke ønskede at overtage i forbindelse med deres køb af koncernens industriaktiviteter tidligere på året. Salgs-prisen udgør 75 millioner kr., og det betyder, at Dyrup i 2009 tjener 18 millioner kr. på salget.



TrygVesta lejer 5.000 kvm. i Århus

Århus har NCC Property Development udlejet 4.320 kvm kontor og 594 kvm fællesarealer i kontorprojektet Zenit Company House til forsikringskoncernen TrygVesta. TrygVesta flytter dermed fra midtbyen til hjørnet af Viborgvej og Hasle Ringvej.

TrygVesta flytter ind i anden etape af Zenit Company House, som påbegyndes nu, og står indflytningsklart i december 2010. Første etape på i alt 5.200 kvm blev igangsat i januar 2009 og kommer til at rumme bl.a. rgd revision, som flytter ind i februar 2010.

I første etape er også 800 kvm. fælles kantine og mødelokaler, som de kommende lejere skal dele.

For TrygVesta har det specielt været beliggenheden og lavere omkostninger pr. kvadratmeter i fællesområdet, der har været i

fokus i forbindelse med valget af ny adresse. Ejendommen er opført som en Green Building.

– Det er vigtigt for os, at det er nemt for vores medarbejdere at nå frem til arbejdspladsen – uanset om man er bosat i Århus by eller i oplandet til Århus. Desuden er det heller ikke uvæsentligt for os, at der er tale om en mindre miljøbelastende ejendom, siger facility manager Søren Neldorf Petersen, Tryg.

NCC har opført kontorfællesskaber under navnet Company House flere steder i Danmark: Tre i Kolding, to i Skejby, et i Vallensbæk og yderligere tre nye huse er på vej i henholdsvis Kolding, Skejby og Vallensbæk.

Zenit Company House er tegnet af Aarhus Arkitekterne og udføres med facader i hvid beton og glas, så bygningen får et glat og stramt udseende.



Køb, salg og udlejning

Magasinet Ejendom bringer i hver udgave et udpluk af en række af de transaktioner og handler, der har præget markedet siden sidst.

Mail gerne forslag til: sevel@magasinetejendom.dk