



Krystallen

Under Krystallen 1, 1562 Kbh. K

Krystallen

Unik mulighed for domicil på
Københavns havnefront

- Fantastisk domicil i City/Kalvebod Brygge
- Mulighed for op til 500 arbejdspladser
- Sublim beliggenhed ved havnefronten
- Nem adgang til offentlig transport
- Personalerestaurant, reception, lounges, café og mødefaciliteter
- Egne p-pladser, aflåst cykelparkering og bad/omklædning
- Mulighed for yderligere p-pladser overfor ejendommen

Under Krystallen 1, 1562 København K



Bæredygtighedsprofil

Vi arbejder hele tiden på at optimere vores ejendomme

Det klimamæssige fodaftryk for ejendomme, tegner sig for ca. 40% af de globale drivhusgasudledninger – det skal vi tage alvorligt. I woods har vi dedikeret os til at gå i spidsen og fremskynde transformationen mod en CO2-neutral ejendomssektor. Derfor evaluerer og optimerer vi konstant vores ejendomme, fordi der altid er plads til forbedring.



Miljømæssig bæredygtighed

Energimærke A2010

Solceller på taget



Social bæredygtighed

Mulighed for Glad Service (rengøring)

bidrager til et mangfoldigt og inkluderende arbejdsmarked



Optimeret indeklima

Dagslysforhold

Akustikregulering

Køl og ventilation (bl.a. havvandskøling)

Integreret solafskærmning i facaden



Sundhed & ernæring

Grønt køkken med fokus på økologiske råvarer



Certificering

Ejendommen indgår i DGNB Certificeret portefølje



Genanvendte ressourcer

Regnvandsopsamling

Mulighed for cirkulær møbelpakke

Fantastisk domicil

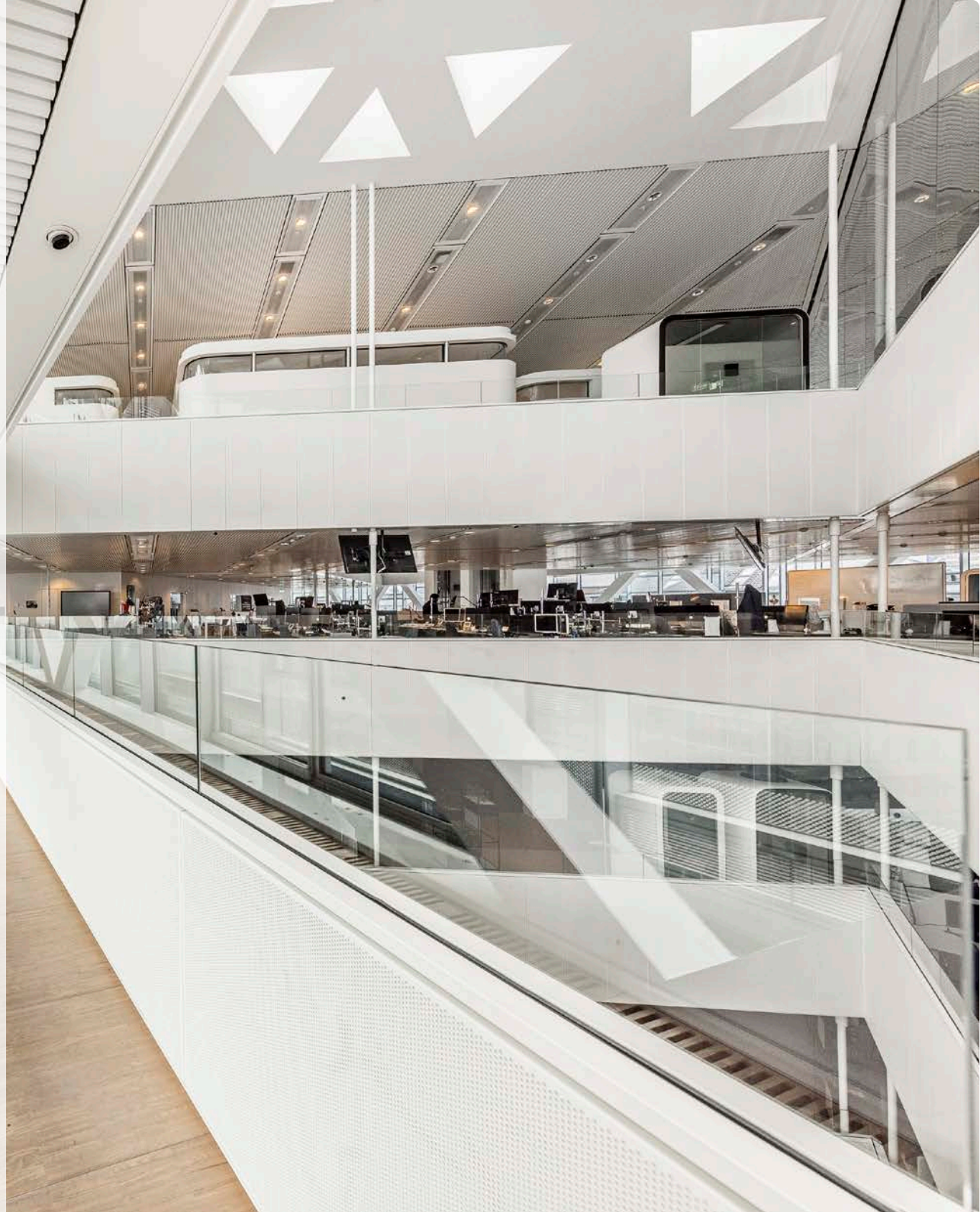
Med plads til op til 500 arbejdspladser

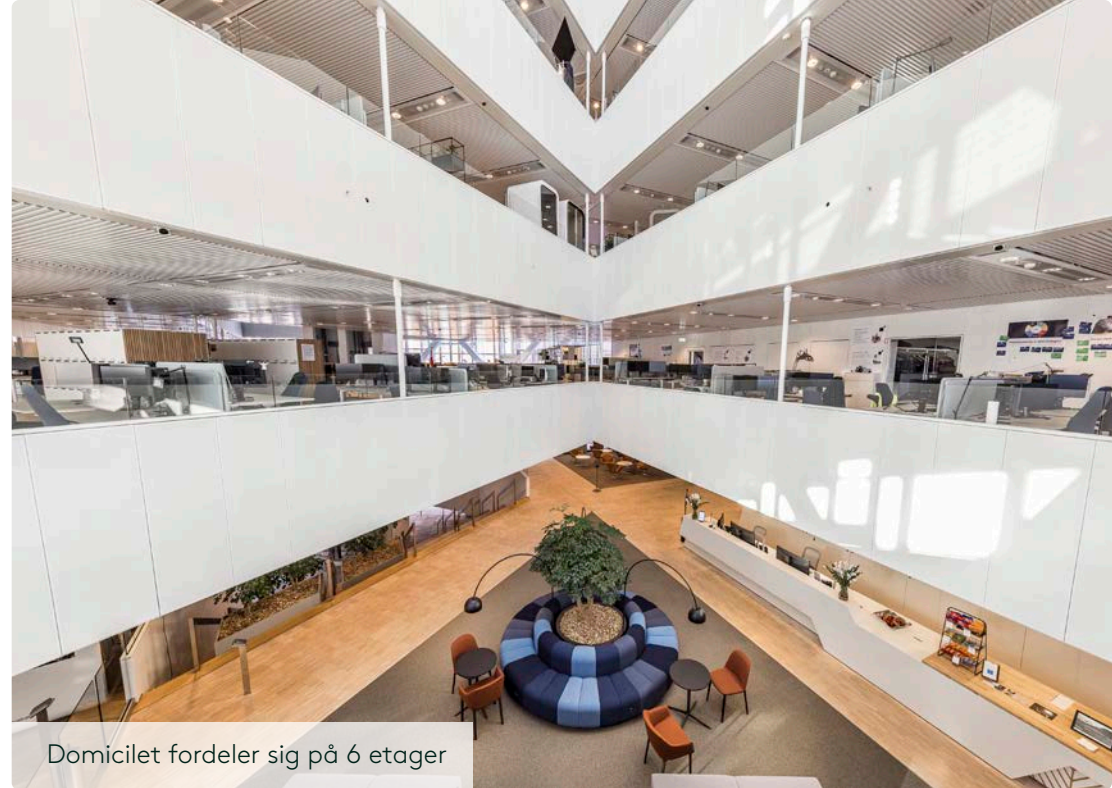
På en af Københavns mest centrale placeringer finder man Krystallen, der siden dens tilblivelse i 2011 har fungeret som domicil. Her får man bølgeskulp ude for døren og byens puls fra alle sider.

Ejendommens i alt 13.230 m² er designet til at bringe livet udenfor ind og samtidig bidrage til en uovertruffen udsigt over København. Her kan man som virksomhed etablere sig få minutter fra havnefronten og meget tæt på City. I det samlede areal indgår 91 p-pladser.

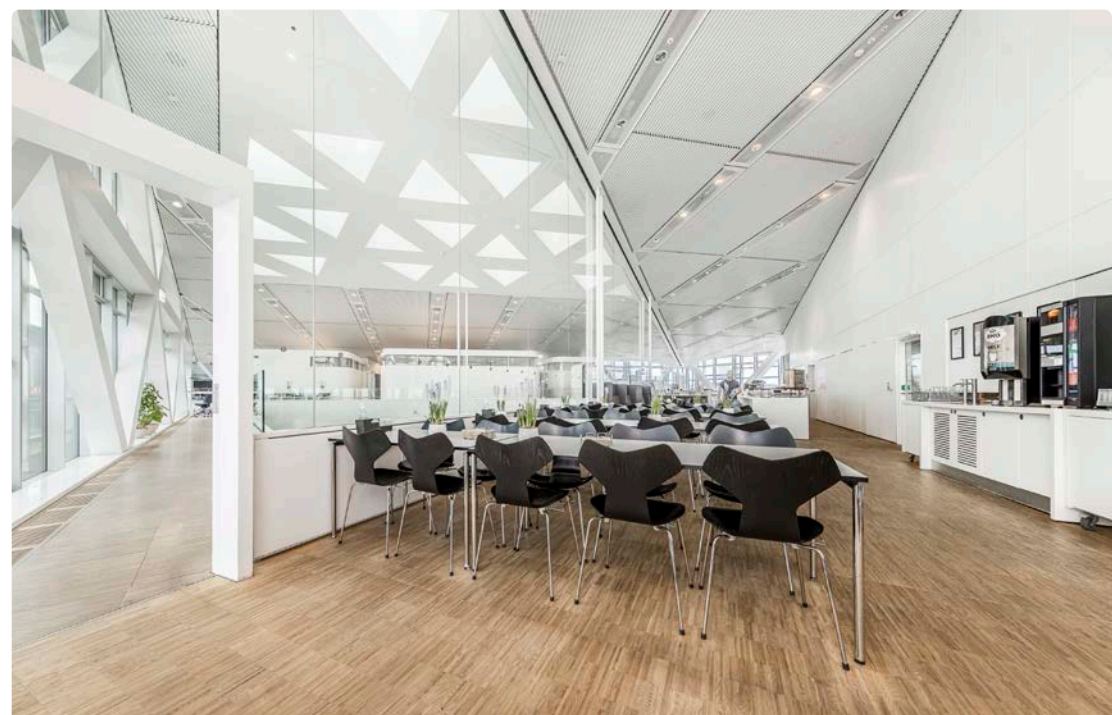
Jeres egen identitet i et markant hus

I Krystallen kan I understrege jeres virksomheds identitet, og samle op til 500 medarbejdere på en lokation. Indretningen fordeler sig på kontor, personalerestaurant, mødefaciliteter, reception, lounge, café, mulighed for etablering af auditorium, bad/omklædning mv.





Domicilet fordeler sig på 6 etager

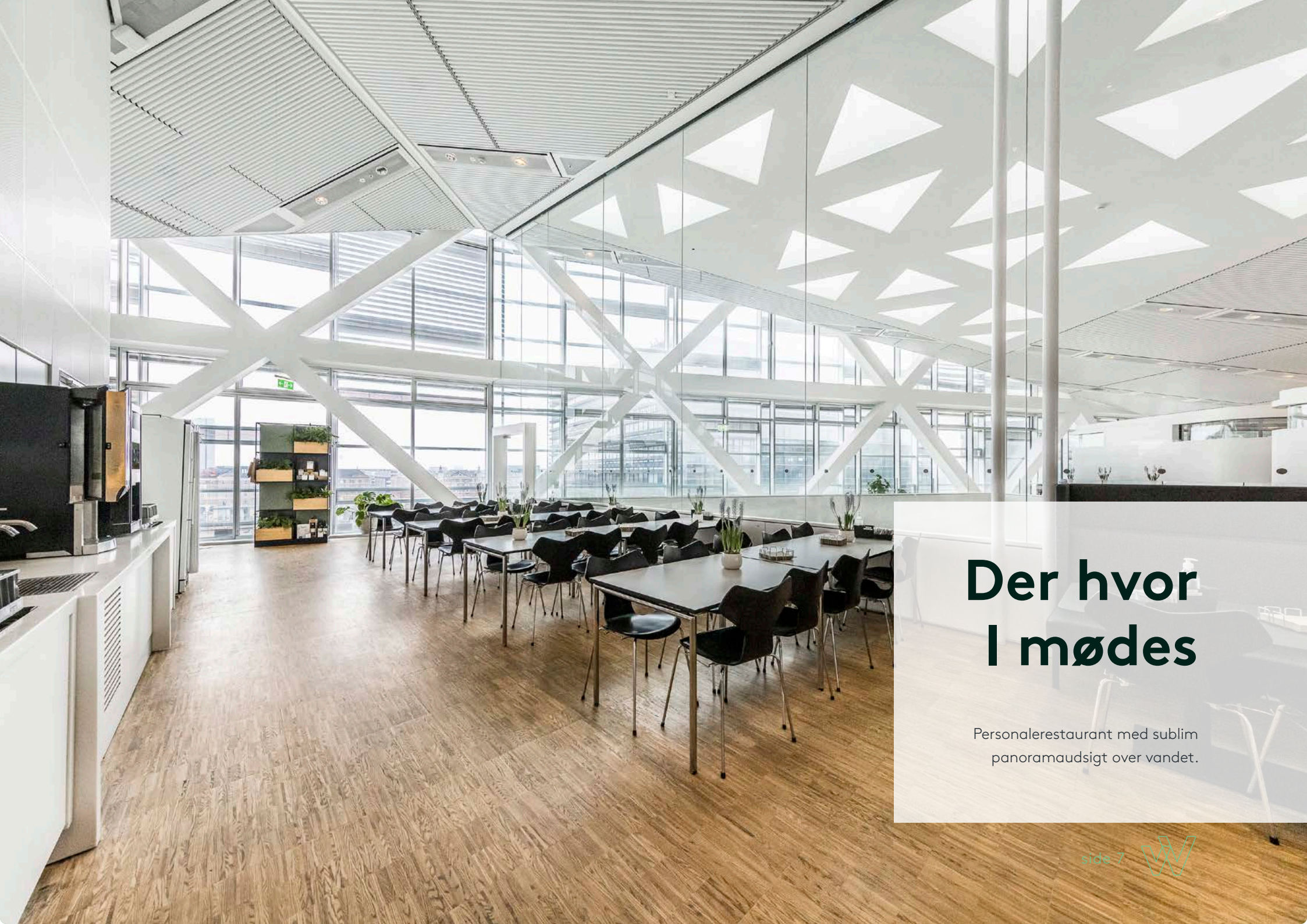


Personalerestaurant med panoramaudsigt

Plads til for dybelse

Kontoretagerne giver mulighed for op til 600 arbejdspladser i alt fordelt på 6 etager.

Etagerne er opdelt i åbne miljøer kombineret med mødelokaler og individuelle kontorer mv. Ventilation, køl og god akustik sikrer et optimalt arbejdsklima.



Der hvor I mødes

Personalerestaurant med sublim
panoramaudsigt over vandet.

Beliggenhed og nærmiljø

Kalvebod Brygges havnepromenade, Kalvebod Bølge, lægger op til afslapning, bevægelse og badning.

Her på promenaden er der etableret rum for badning, urban fitness og vandsport. Derudover er under vandets overflade skabt anlæg til maritim farming med bæredygtig østersproduktion.



15 min. gang



28 min. med tog



15 min. gang



2 min. gang



På gadeplan + i kælder
(415 pl.) + (80 pl.)

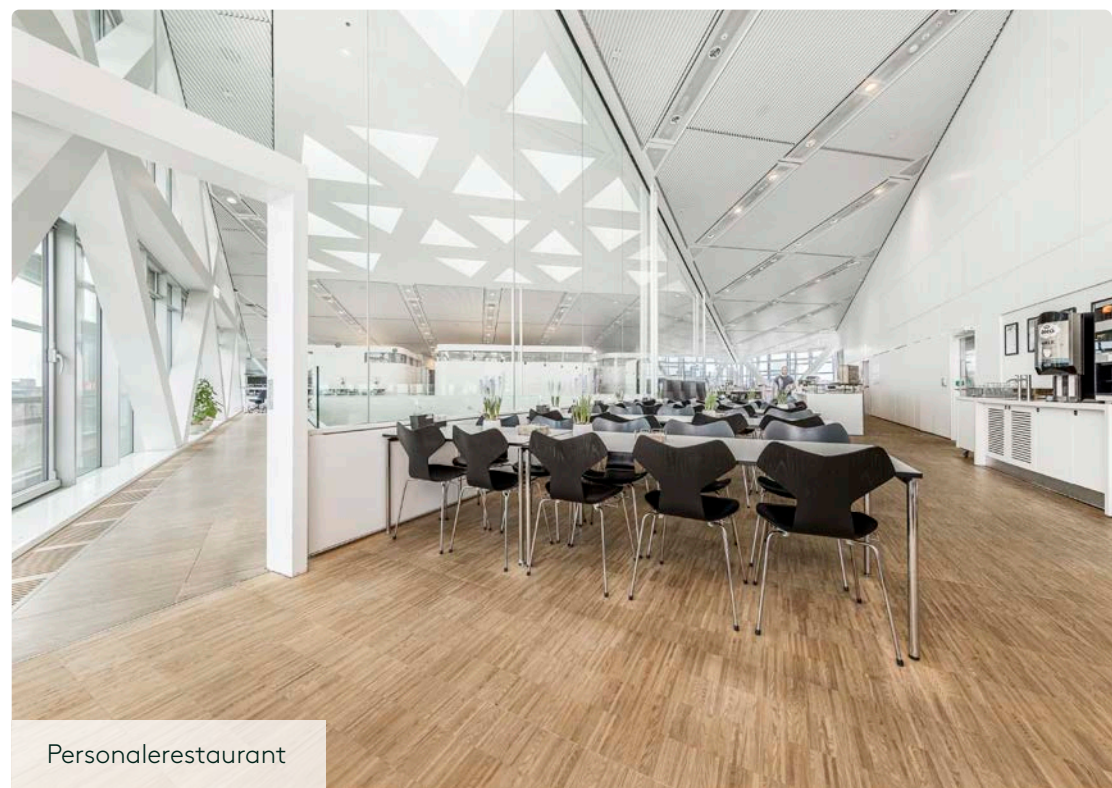








Receptionsområde med lounges



Personalerestaurant

Vi kan tilbyde at drifte jeres domicil for jer

I woods har vi taget stilling – ikke kun til vores lejere men til verden omkring.

Alle vores faciliteter og services er skabt ud fra ambitionen om at gøre en forskel og tage ansvar, og sammen blive **bedre, grønnere og mere inkluderende.**

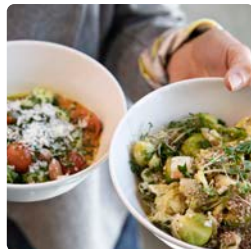
I Krystallen kan vi tilbyde vores woods services, som dækker alt fra grønt køkken, receptionsservice, bæredygtig rengøring og cirkulær møbelpakke.





Glad Service

Glad Service bidrager til social ansvarlighed og diversitet på arbejdsmarkedet.



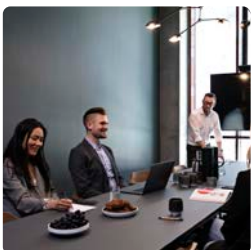
Grønt køkken

I woods eatery er der er særlig fokus på grøn kost og økologiske råvarer.



Møbelaftale

Cirkulær møblering hvor designmøbler genanvendes og spild reduceres.



Mødecenter

Fleksibelt og fuldt udstyret mødecenter med mulighed for service og forplejning.



Café og reception

Med et smil fra vores søde medarbejdere der sørger for god kaffe og mødeforplejning.



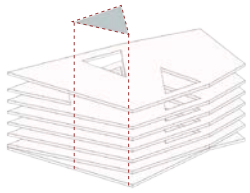
Damn Good Coffee

God kaffe til alle hverdagens "kontor baristaer" med blot et "klik". Leveret af Damn good Coffee.

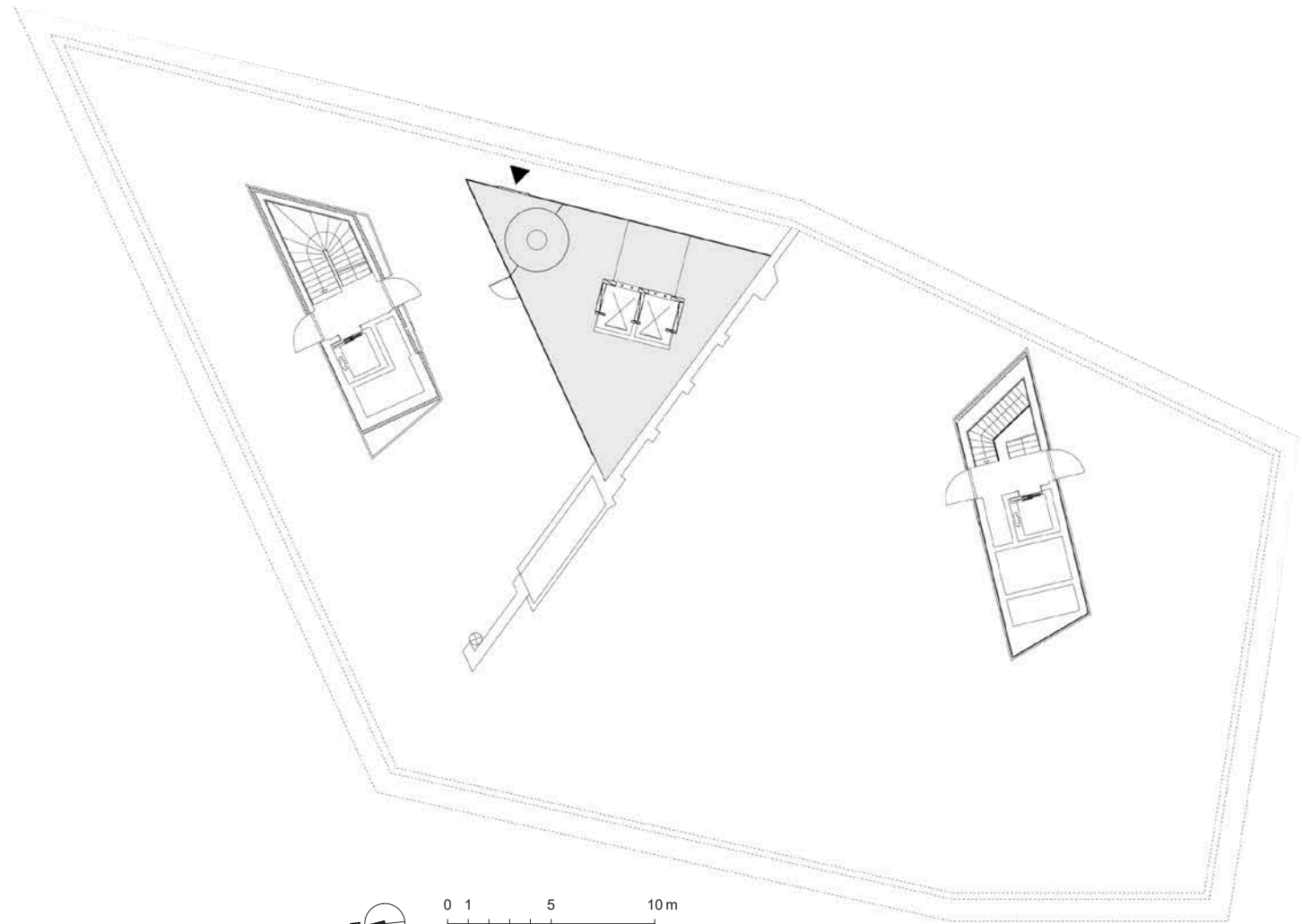


**Ejendommen er
tegnet af
schmidt hammer lassen
og færdigbygget i 2011**

Stueplan



□ Entré








0 1 5 10m



1. sal

INDRETNINGSFORSLAG

50 arbejdspladser
12 flexarbejdspladser (gæster)

	Møde 4-6 pers.	2 stk
	Møde 8-10 pers.	4 stk
	Telfonboks	3 stk
	Te-køkken	2 stk
	Toiletter	5 stk



Mulighed for etablering af uformelt ophold



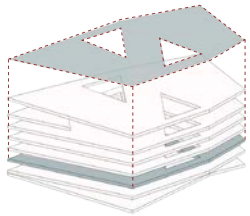
Mulighed for etablering af kaffestation ifm. reception



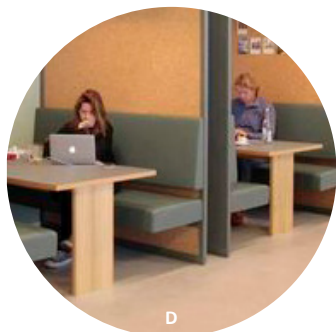
2. sal

INDRETNINGSFORSLAG

136 arbejdspladser



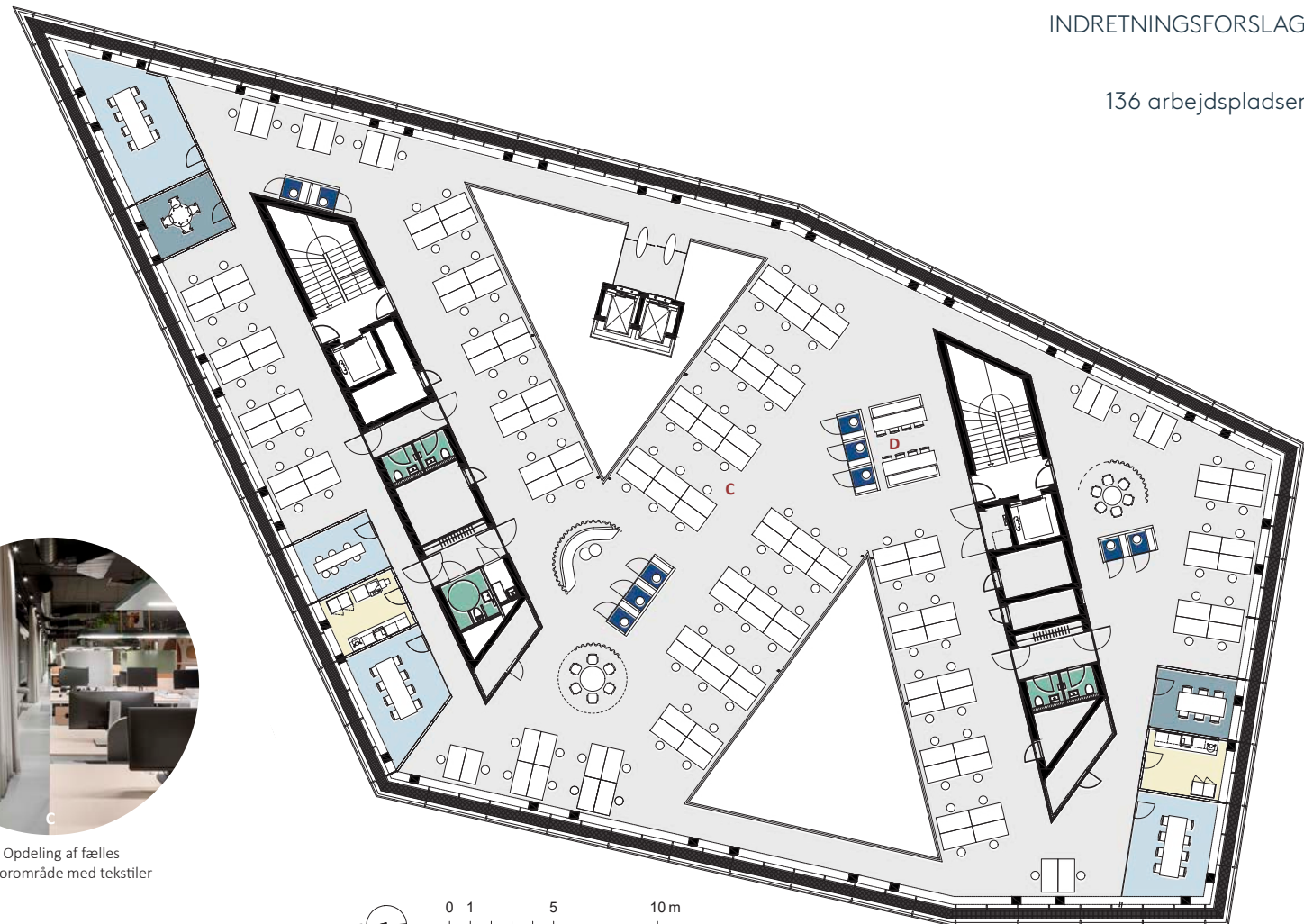
- Møde 4-6 pers. 2 stk
- Møde 8-10 pers. 4 stk
- Telefonboks 10 stk
- Te-køkken 2 stk
- Toiletter 5 stk



Afskærmning af uformelt møderum



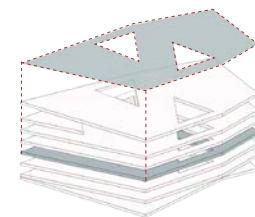
Opdeling af fælles kontorumråde med tekstiler







3. sal

INDRETNINGSFORSLAG

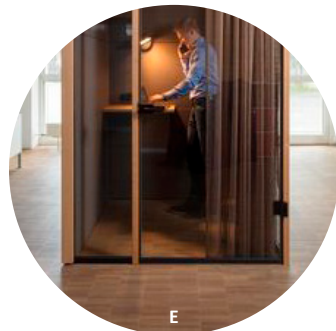
136 arbejdspladser



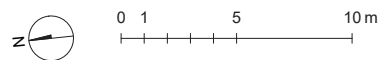
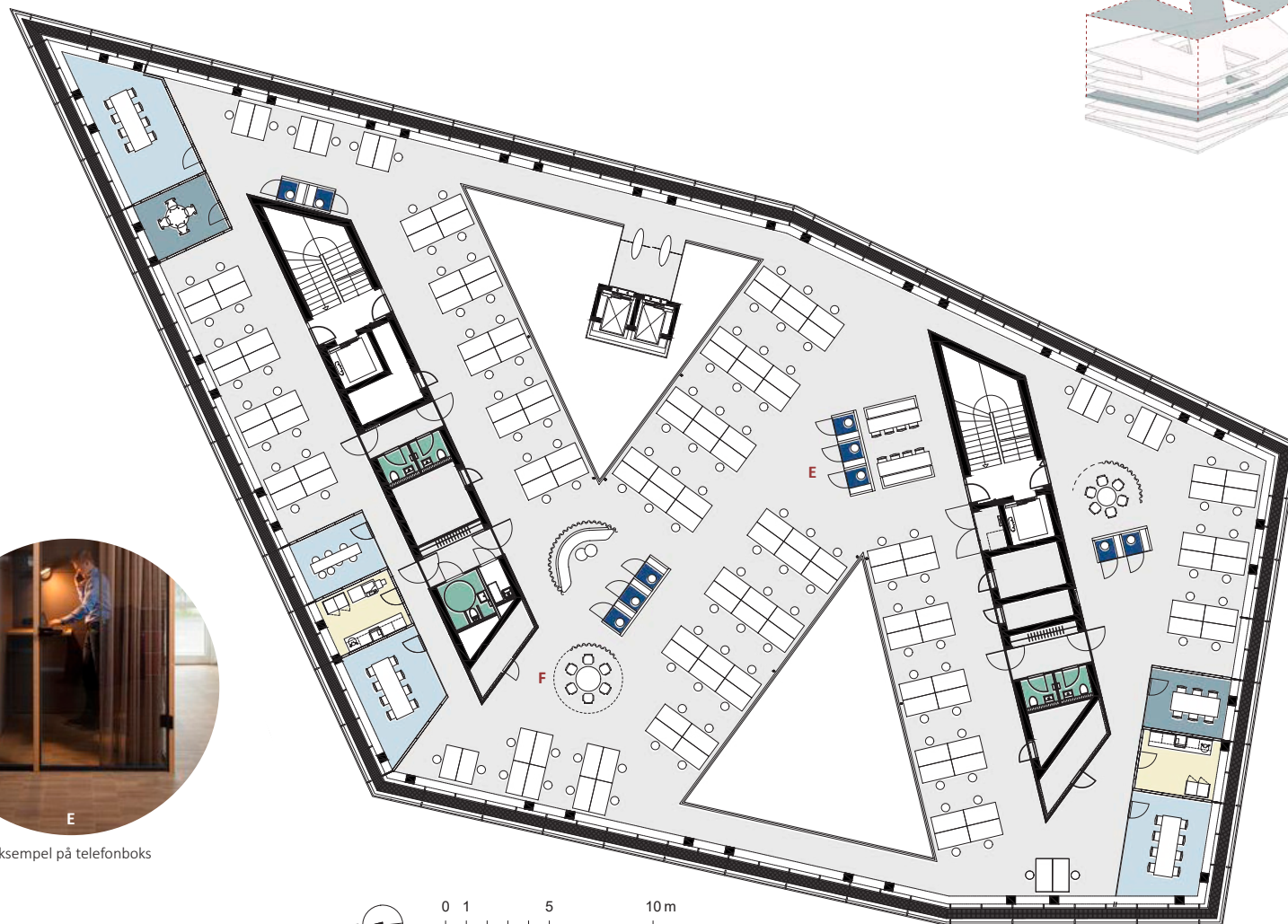
-  Møde 8-10 pers. 4 stk
-  Telefonboks 10 stk
-  Te-køkken 2 stk
-  Toiletter 5 stk



Zoneinddeling med tekstil



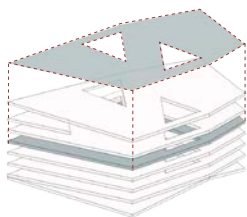
Eksempel på telefonboks



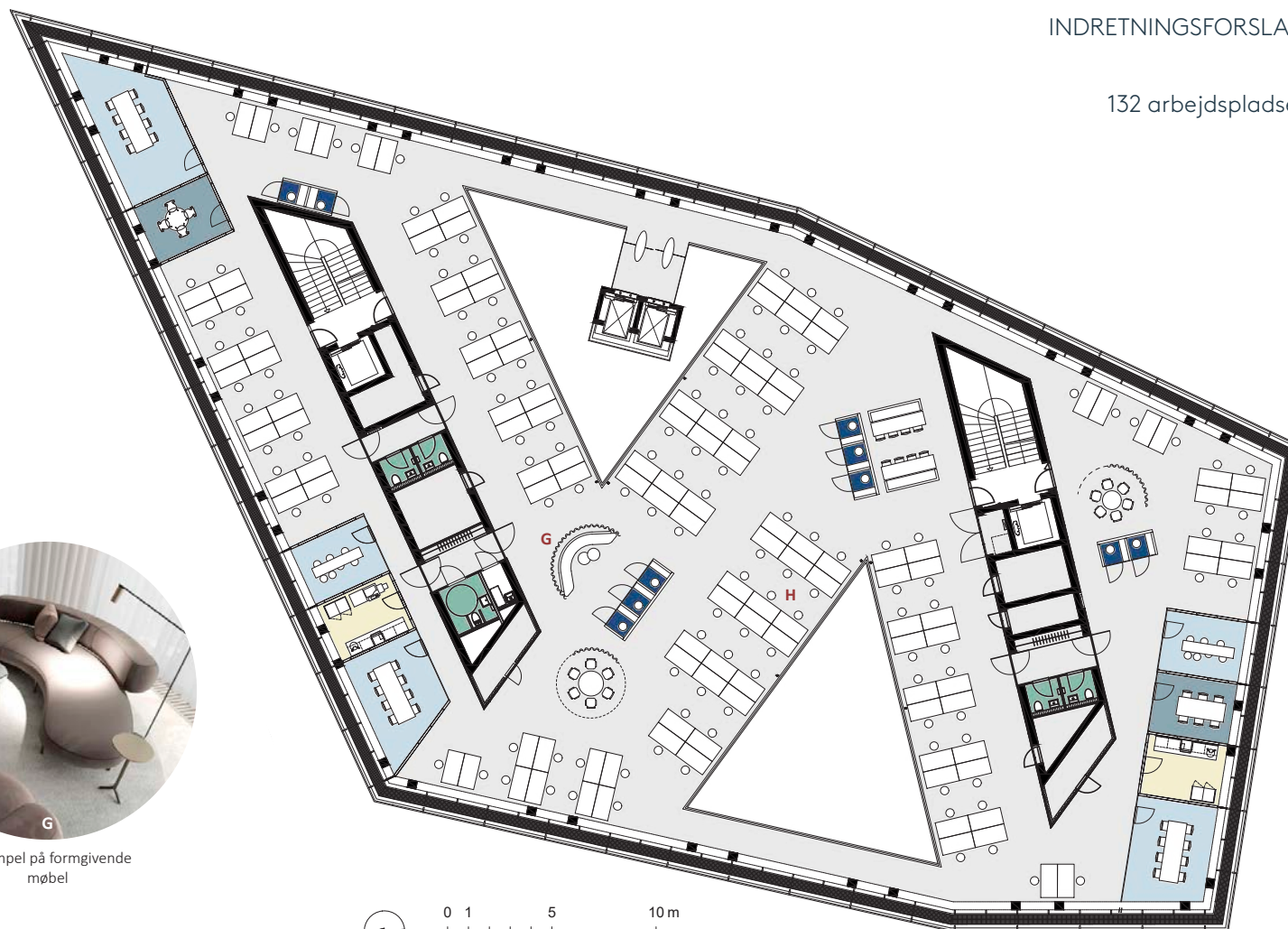
4. sal

INDRETNINGSFORSLAG

132 arbejdspladser



- Møde 4-6 pers. 2 stk
- Møde 8-10 pers. 5 stk
- Telefonboks 10 stk
- Te-køkken 2 stk
- Toiletter 5 stk



Eksempel på åbent kontorområde








Eksempel på formgivende møbel

5. sal

INDRETNINGSFORSLAG 1

42 arbejdspladser

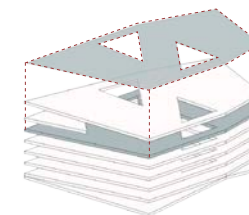
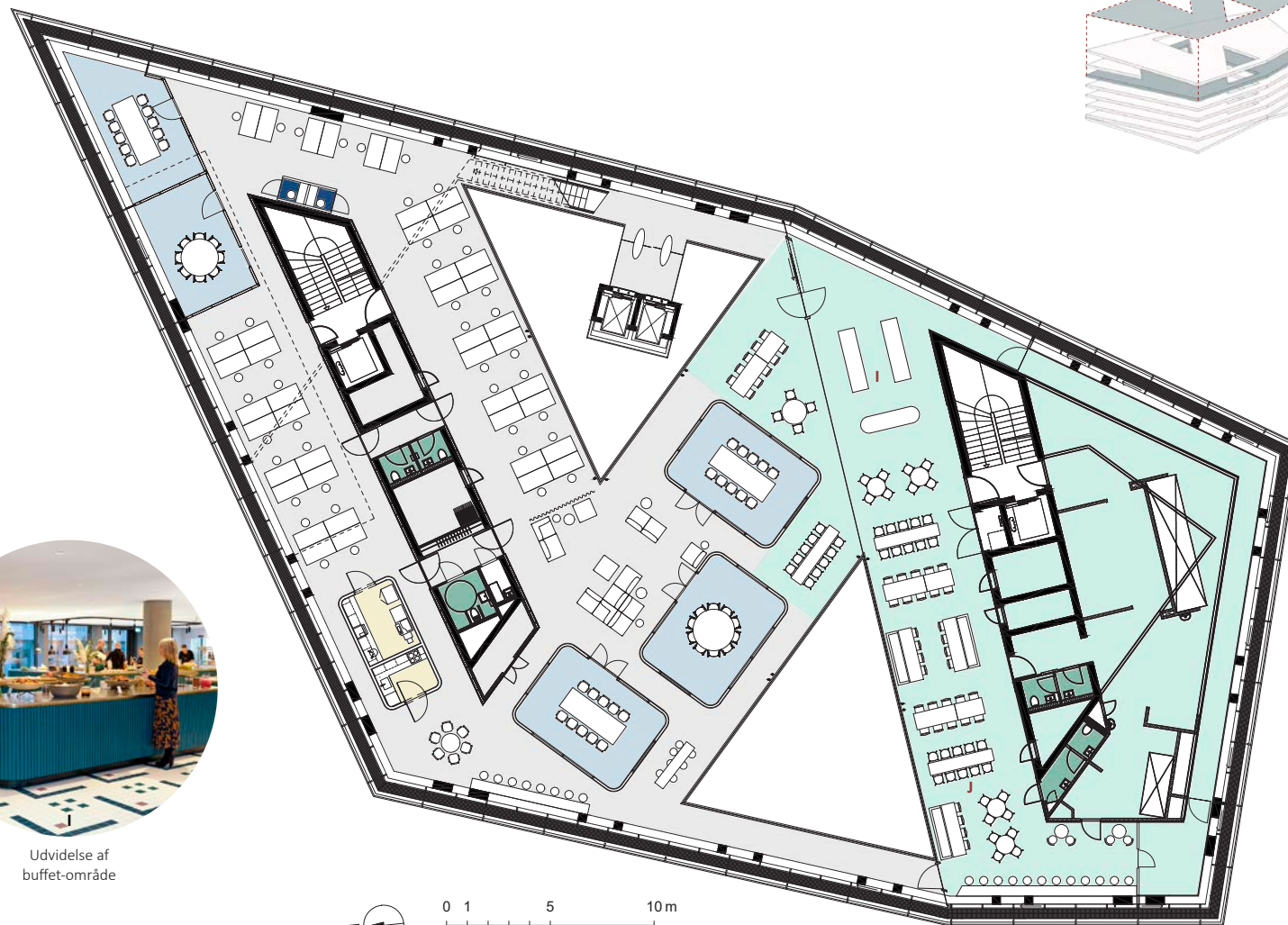
	Møde 8- < pers.	5 stk
	Telefonboks	2 stk
	Kantine	120 pl.
	Te-køkken	2 stk
	Toiletter	6 stk



Kantine med forskellige siddemuligheder





Udvidelse af buffet-område

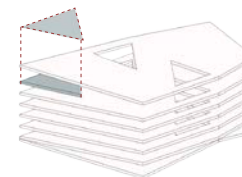


6. sal

INDRETNINGSFORSLAG

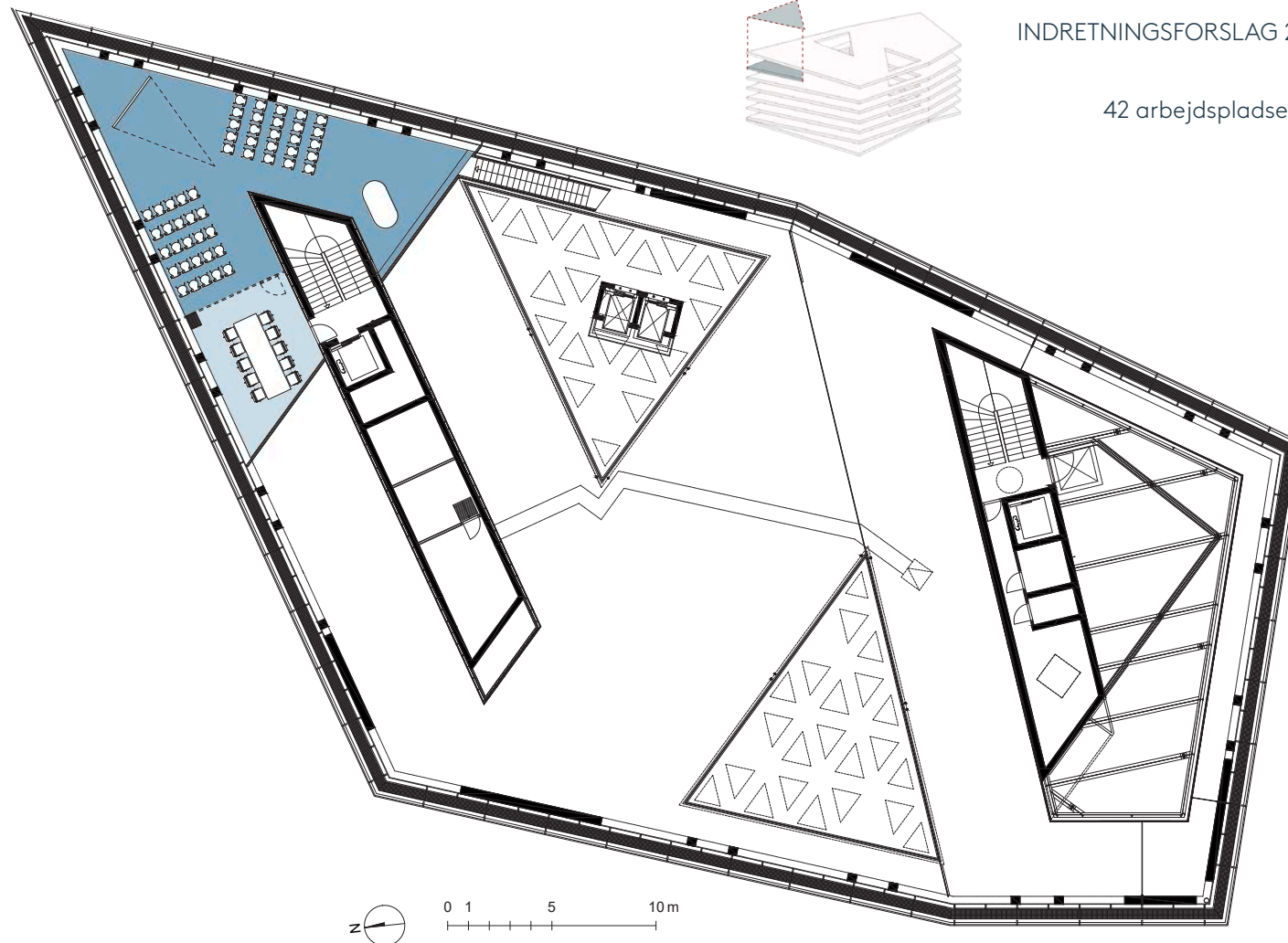
Auditorie/kontor

-  Auditorie 50 pers.
-  Møde 10 pers. 1 stk



INDRETNINGSFORSLAG 2

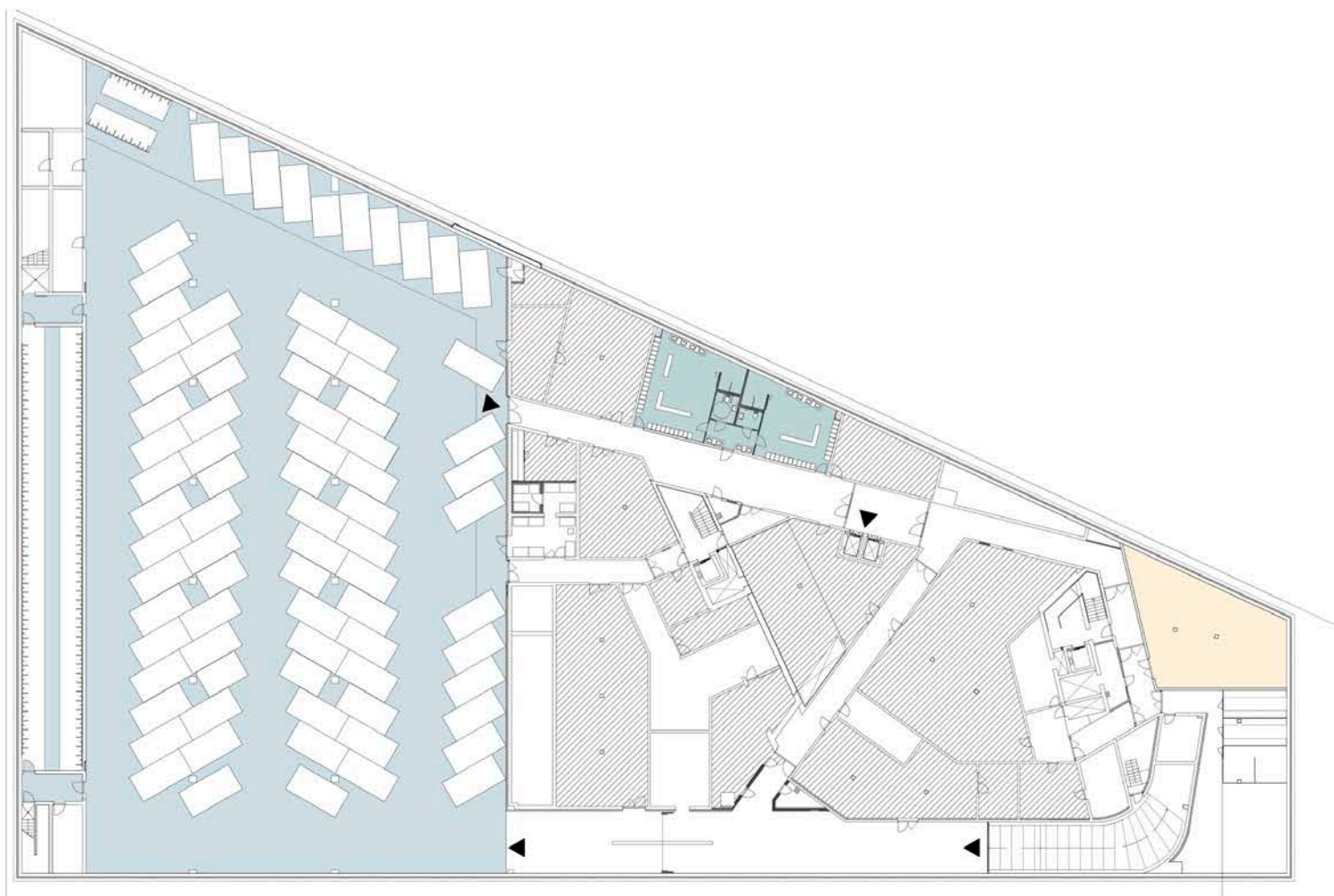
42 arbejdspladser




Underetage/p-kælder

INDRETNINGSFORSLAG

91 p-pladser



-  P-pladser- 91 stk.
-  Omklædningsrum
-  Opbevaring køkken
-  Teknik



0 5 10 m 20m



Lejevilkår/arealer

Årlig leje:

	DKK/m ² p.a.
Kontor stuetage til 6. etage (2023 tal):	2.200
Bad, omklædning, teknik, adgangsarealer mv.:	1.000
Cykelparkering, kld.:	1.000
P-plads (91 pladser med mulighed for flere på nabogrund):	2.350 kr./plads/md.

Øvrige vilkår

Driftsudgifter inkl. skatter og afgifter anslået:	463
Forbrug incl. vand, varme og el til køl/ventilation (anslået)*:	158
Energimærkning:	A2010
Depositum:	6/12 måneders leje
Årlig lejeregulering (NPI):	Min. 3 %
Momspligtigt**:	Ja/nej

Opsigelse og indflytning

Opsigelse, lejer:	Aftales nærmere
Opsigelse, udlejer:	Aftales nærmere
Opsigelsesvarsel:	Aftales nærmere
Indflytning:	Aftales nærmere

Arealoversigt:

Kontor stuetage til 6. etage:	7.846 m ²
Bad, omklædning, teknik, adgangsarealer mv.:	2.297 m ²
Cykelparkering, kld.:	433 m ²
Areal i alt ex. p-pladser:	10.575 m²

*Forbrug er excl. el udover til køl/ventilation. Alt forbrug skal afregnes direkte til forsyningselskaber.

**Udlejer kan tilbyde at lejen er fritaget for moms efter nærmere aftale. Der pålægges uanset moms på drift- og forbrug samt der opkræves moms af udgifter til indretning.

Der tages forbehold for ændringer.



Ninna Therkelsen

M +45 3124 8589

E nith@nrep.com



Lotte Schultz

M +45 20 31 27 65

E losc@woods-office.dk

Kontakt os