

NYT SUNDHEDSHUS I CHARMERENDE OMGIVELSER

Sluseholmen 17, 2450 KBH

TRYK HER
FOR KONTAKT

NEWSEC





SUNDHEDSHUSET SLUSEHOLMEN - LOKALER OMGIVET AF VAND OG FAGLIGT FÆLLESKAB

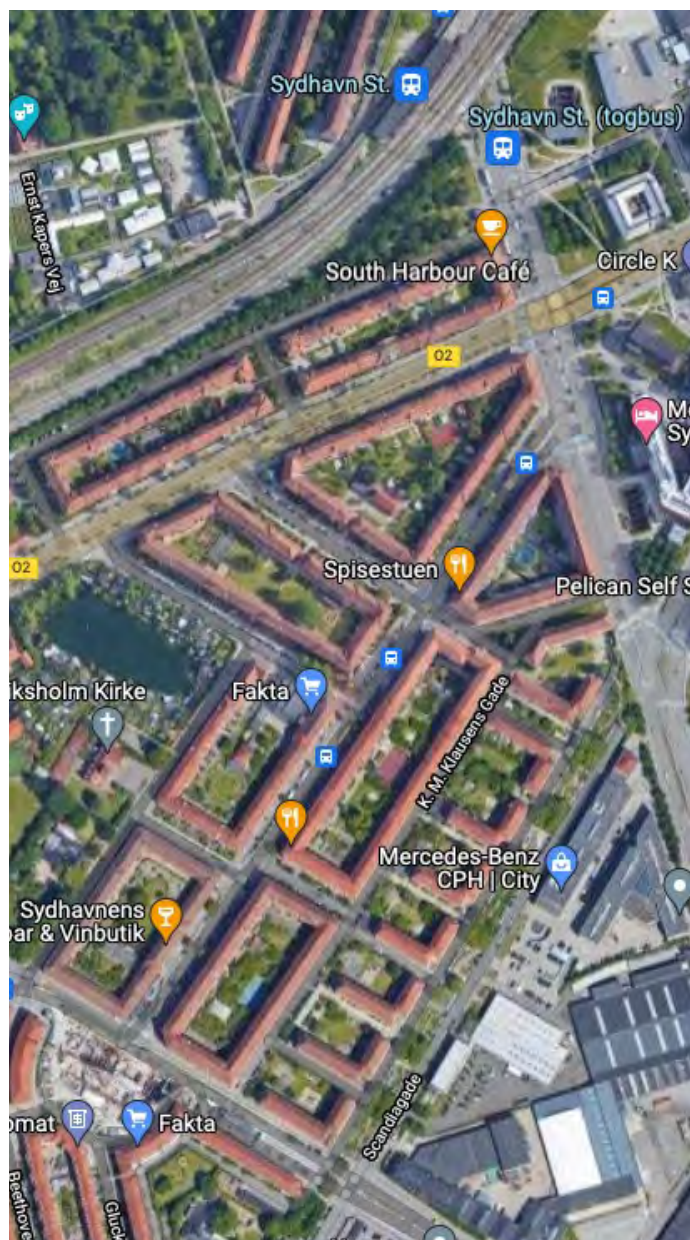
Sundhedshuset åbnede i 2021 og huser flere forskellige sundhedsfaglige tilbud. Huset er designet i samarbejde med forskellige sundhedsfaglige faggrupper og kan derfor tilbyde de bedste faciliteter til jeres nye klinik.

Sundhedshuset er placeret midt på Sluseholmen ud mod hovedfærdselsåren, Sluseholmen, der med mere end 12.000 daglige trafikanter forbinder Sjællandsbroen med Teglholmen og det øvrige Ny Sydhavn.

NABO TIL DEN NYE METROLINJE

Sundhedshuset ligger kun 15 min. cykeltur fra Hovedbanen og meget af turen kan tages langs de smukke kanaler. Her er gode forbindelser for offentlig transport og buslinjerne 7A og 18 kører næsten lige til døren. Derudover lægger de karakteristiske havnebusser til akkurat ved Teglværksbroen og tager sine passagerer op ad havneløbet. I 2024 åbner den nye metrostation lige bagved Sundhedshuset. Stationen forbinder Sluseholmen med metronetværket.

Tilkørslen til Amager- og Øresundsmotorvejen ligger under 5 min. væk. Sundhedshuset råder over 12 p-pladser i kælderen, hvoraf den ene er handicap. Pladserne er placeret tæt på elevatoren, som kører direkte op til de forskellige sundhedsfaglige behandlere. Der er én times gratis parkering, ved registrering i receptionsområdet, som kan forlænges ved behov. Udover p-kælderen er der parkeringsmuligheder rundt om Sundhedshuset med 2 timers gratis parkering.



Ca. 30 min. med
Metro eller tog



2 min. gang



10 min.



Parkering på
terræn eller P-kælder



2 min. til
indkøb



Åbner 2024



An aerial satellite-style map of the Teglholmen area in Copenhagen, Denmark. The map shows a dense urban environment with numerous buildings, streets, and green spaces. A large red circular overlay is positioned in the upper right quadrant of the map. Inside this circle, the text "15 MIN. CYKELTUR FRA HOVEDBANEN" is written in white, bold, sans-serif capital letters. At the bottom center of the map, there is a red teardrop-shaped marker with the word "HER" in white, bold, sans-serif capital letters. The map includes various labels for streets, buildings, and landmarks, such as "Teglholm Havnepark", "TDC A/S", "Aalborg Universitet København", "Teglværksløbet", and "Sluseholmen".

**15 MIN.
CYKELTUR FRA
HOVEDBANEN**

HER

SUNDHEDSHUSET
EGNER SIG TIL:
GYNÆKOLOG
REUMATOLOG
FYSIOTERAPEUT
KIROPRAKTOR
ØJENLÆGE
PSYKIATER OG LIGN.



11
Ko
Spec
He



Parkeringspladser



Kantine



Mulighed for bad



Elevator



Mødefaciliteter



Grønne områder



Mulighed for køl-
og ventilation

DESIGNET MED ET NORDISK UDTRYK

Sundhedshusets omdrejningspunkt er sundhed og velvære. Huset er designet specielt til at imødekomme, de behov sundhedsfaglige udbydere har i dag og kan tænkes at have i fremtiden.

Sundhedshuset er designet med rolige grå farver og detaljer i træ, som giver en god kontrast og en varme til lokalerne. Patienter efterspørger i højere grad behagelige fysiske rammer, der er overskuelige og brugerorienterede, når de vælger produkter og services inden for sundhed og pleje.

Fra indgangen træder man ind i det store, lyse atrium med elevator og den flotte trappe, der forbinder huset fra parkeringskælderen til 1. salen. I stueetagen er der direkte indgang til Sluseholmens Apotek, der gør det nemt for patienter at hente medicin og lign. efter konsultation.

På 1. sal bliver man mødt af det indbydende fællesområde med flotte lounges med komfortable møbler i træ og læder, der gør ventetiden mere behagelig. Klinkerne er placeret ned langs to fløje, hvor man finder flere ventepladser. I receptionen er der et stor fælles ankomstområde samt venteværelse/opholdsområde, hvor der er plads til børnefamilier, der gerne vil have mere åbne rammer, hvor børnene kan lege uden at forstyrre andre.

onsultation

iallæge i almen medicin
idi Hedegaard



I Sundhedshuset finder I et stærkt fællesskab, hvor forskellige faggrupper kan spare og inspirere hinanden, der i sidste ende er til glæde og gavn for borgerne.

FREMTIDENS SUNDHEDSHUS



SUNDHEDSHUS MED STÆRKT FAGLIGT OG SOCIALT FÆLLESSKAB

I Sundhedshuset kan borgerne møde alle tænkelige sundhedsfaglige udbydere fx øre-, næse-, halslæge, reumatologer, gynækologer, kiropraktorer og fysioterapeuter under samme tag.

Med en klinik i Sundhedshuset bliver I en del af et stærkt fagligt fællesskab, der kan dele viden og erfaring med andre faggrupper. Det faglige fællesskab gør, at Sundhedshuset står stærkt i forhold til fremtiden og hurtigt kan reagere på reguleringer inden for sundhedsområdet og bedre tilgodese individuelle behov hos de enkelte lejere. Klinikkerne deles om faciliteter som omklædning, bad og kantine med det øvrige Sundhedshus

Sundhedshusets rammer skaber også et bedre socialt fællesskab, der er med til at give et dynamisk og levende arbejdsmiljø for den enkelte medarbejder. De får et større kollegialt netværk i Sundhedshuset, hvor design og indretning indbyder til at mødes på tværs af faggrupper og fx nyde frokosten i den hyggelige frokoststue.

Vi oplever en efterspørgsel på et større socialt og fagligt fællesskab fra det sundhedsfaglige personale på tværs af virksomheder og klinikker. Især den yngre generation stiller større krav til faciliteter og miljø, og det er vigtigt, at klinikker er på forkant med dette for at kunne tiltrække dygtige talenter i fremtiden.





HYGGELIGT OMRÅDE MED STORT POTENTIALE

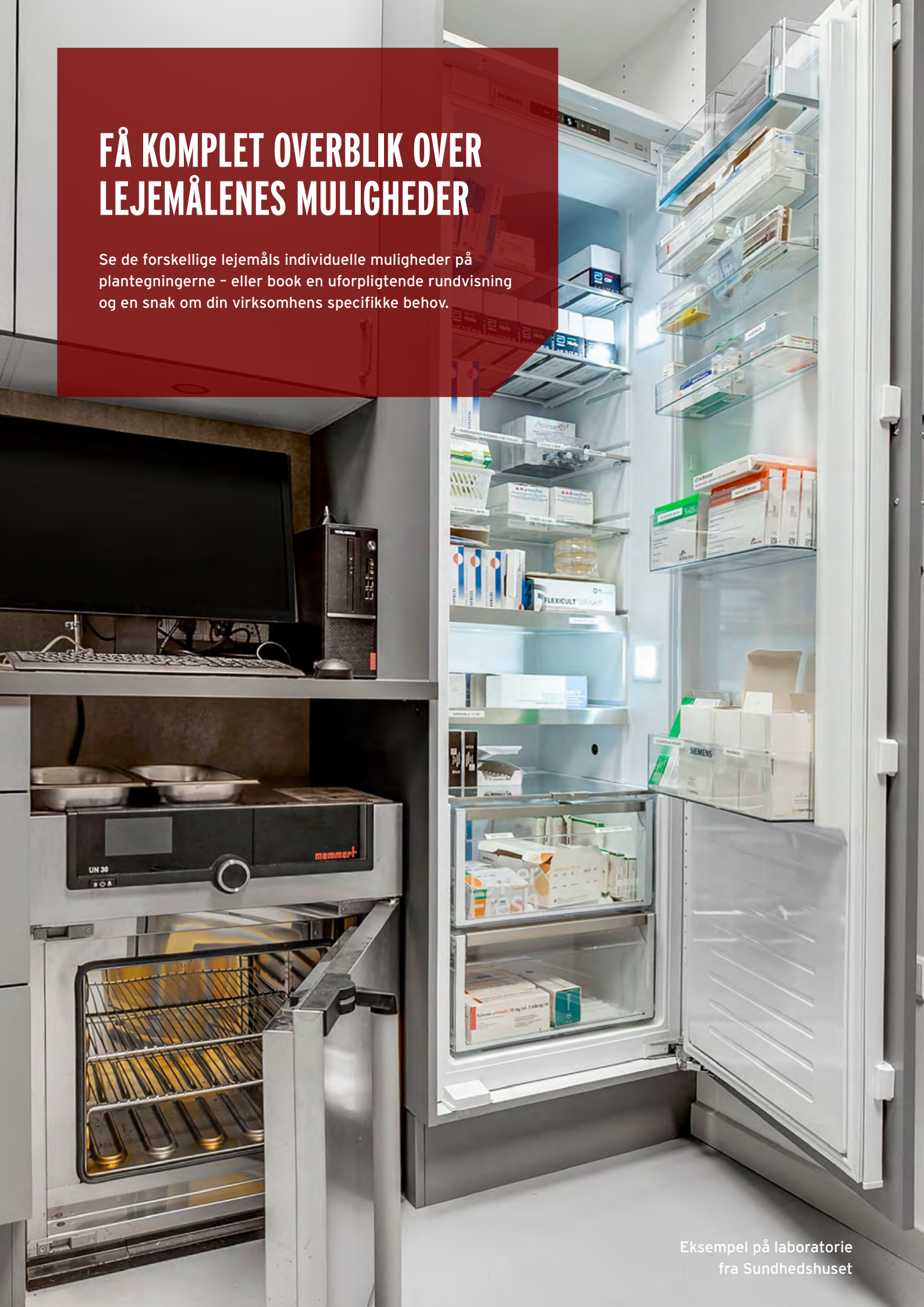
Sluseholmen er opført efter hollandsk forbillede med smukke kanaler og flotte facader. Man er omgivet af naturskønne omgivelser med vandet som det helt store trækplaster. Her kan medarbejderne tage en pause med en kop kaffe på en af vandtrappernes skønne træplanker til lyden af vandets skvulpen. De friske kan tage en dukkert eller en tur i kajakken eller på SUP-boardet før og efter arbejde

Området er designet til at binde erhverv og dagligliv sammen, der skaber en levende bydel med hyggelige butikker, cafeer, spisesteder og specialforretninger kombineret med flotte boliger. Arkitekturen, vandet og kanalerne giver området en helt særlig stemning, som man ikke finder mange andre steder i København.

I fremtiden vil Sluseholmen have ca. 5.500 indbyggere. Det forventes, at hele Ny Sydhavnen vil have 16.500 indbyggere og ca. 22.000 arbejdspladser inkl. de studerende på Aalborg Universitet, som alle vil kunne få glæde af Sundhedshuset.

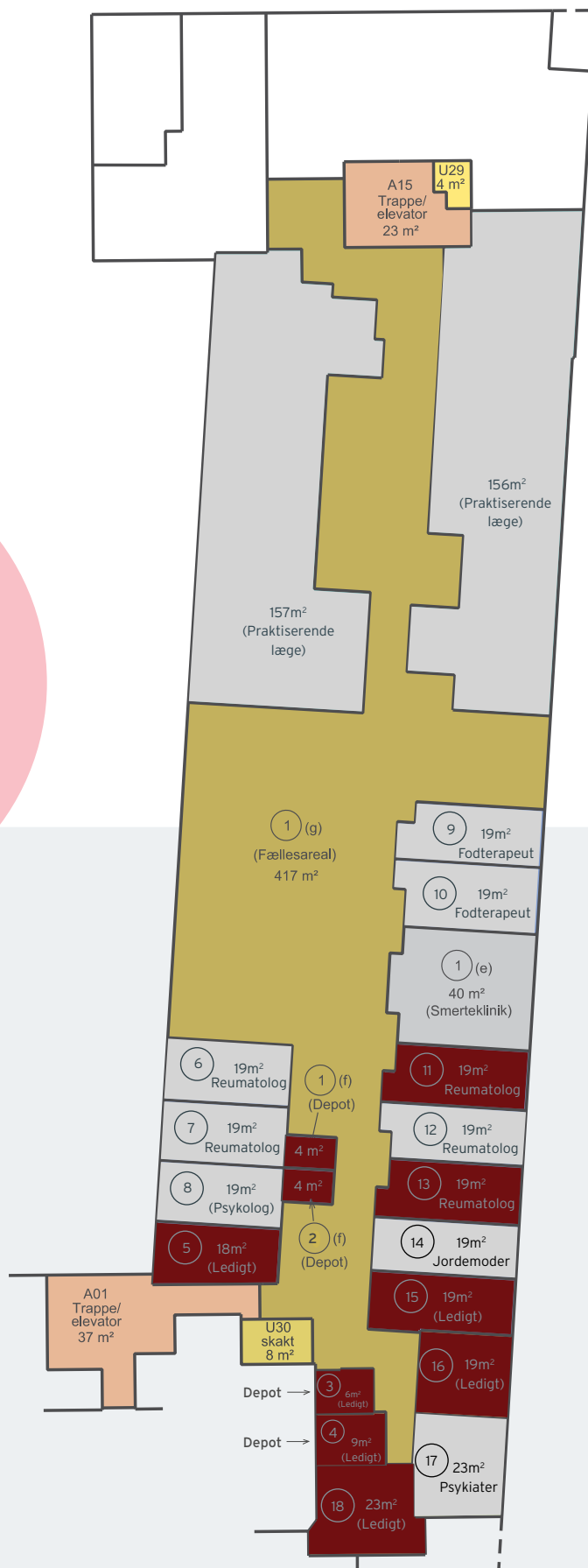
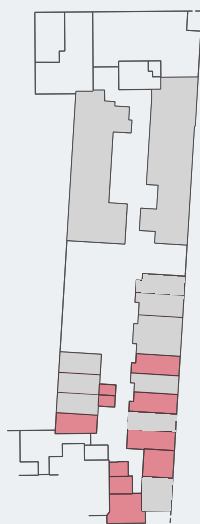
FÅ KOMPLET OVERBLIK OVER LEJEMÅLENE MULIGHEDER

Se de forskellige lejemåls individuelle muligheder på plantegningerne - eller book en uforpligtende rundvisning og en snak om din virksomheds specifikke behov.



SIGNATURFORKLARING

- Trappe/elevator
- Fællesareal
- Ledigt
- Udlejet



SLUSEHOLMEN 17, 2450 KØBENHAVN



BOOK EN INSPIRATIONSVISNING

Hos Newsec vil vi gerne starte dialogen tidligt, vi inviterer derfor til gennemgang af lejermålenes mange muligheder for fleksibel indretning, en snak om størrelsesbehov, brandet indretning, skiltning, interiør/indretningsassistance, Facility Management og meget mere. Kontakt os allerede i dag - book et uforpligtende møde og få mere information.

LEJE OG VILKÅR

Anvendelse:	Areal/m ² netto	Areal/m ² brutto	Årlig leje/m ²	Årlig drift/m ²	Årlig lejerfore./m ²	Månedlig leje, drift og lejerforening kr.
Depotrum, lejemål 1	4	6,88	1.750	324	432	1.437
Depotrum, lejemål 2	4	6,88	1.750	324	432	1.437
Depotrum, lejemål 3	6	10,32	1.750	324	432	2.155
Depotrum, lejemål 4	9	15,48	1.750	324	432	3.233
Behandlerrum, lejemål 5	18	30,96	1.750	324	432	6.465
Behandlerrum, lejemål 6 (UDLEJET)						
Behandlerrum, lejemål 7 (UDLEJET)						
Behandlerrum, lejemål 8 (UDLEJET)						
Behandlerrum, lejemål 9 (UDLEJET)						
Behandlerrum, lejemål 10 (UDLEJET)						
Behandlerrum, lejemål 11 (UDLEJET)						
Behandlerrum, lejemål 12 (UDLEJET)						
Behandlerrum, lejemål 13 (UDLEJET)						
Behandlerrum, lejemål 14 (UDLEJET)						
Behandlerrum, lejemål 15	19	32,68	1.750	324	432	6.825
Behandlerrum, lejemål 16	19	32,68	1.750	324	432	6.825
Behandlerrum, lejemål 17 (UDLEJET)						
Behandlerrum, lejemål 18	23	39,56	1.750	324	432	8.261

Årlig leje:	1.750 kr. pr. m ² p.a. momsfri
A conto drift:	324 kr. pr. m ² p.a. moms 25%
A conto varme/vand:	111 kr. pr. m ² p.a. moms 25%
A conto Lejerforening:	432 kr. pr. m ² p.a. moms 25% (inkl. er rengøring af fællesarealer, vinduespudsning, toilettopfyldning, henlæggelser til vedligehold mm.)
Depositum:	6 måneders leje
Stand ved overtagelse:	Efter aftale
Overtagelse:	Nyindrettet efter aftale
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Efter aftale
Lejeregulering:	I h.t. nettoprisindeks, dog min. 2% p.a
P-pladser efter aftale:	1.000 - 1.200 kr. pr. stk. pr. md.
Energimærke:	C
Sagsnummer:	15974
Ejer:	Danica Pension A/S

**KONTAKT OS
HVIS DU VIL VIDE
MERE OM DETTE OG
ANDRE LEJEMÅL**

Newsec tager forbehold for fejl og ændringer samt mellemudlejning i de angivne oplysninger i prospektet.

**TRYK PÅ MAIL
FOR FREMVISNING
ELLER GIV OS ET
OPKALD**

Kontakt

**Michael Hedes Pedersen,
Udlejningschef**

+45 50 40 89 49

Michael.Hedes@newsec.dk

**Poul Skjødt,
Teamleder**

+45 40 10 40 14

Poul.Skjødt@newsec.dk