



The Lighthouse

NELSON MANDELAS ALLÉ 15, 2450 KØBENHAVN SV

PROJEKTET

Engholmene Business Center

Engholmene - Københavns nye kanalby - hvor erhverv, boliger og byrum forenes i en maritim stemning med kanaler ved havnen, hvor man både arbejder og bor.

Engholmene er attraktivt placeret i området Enghave Brygge med Havneholmen i nord og Teglholmen i syd. Tæt på centrum, det pulserende Vesterbro og lige ved havnen med alle dens rekreative kvaliteter.

Engholmene består af 6 nyanlagte øer, der huser 1.100 nye boliger og 47.000 m² erhverv udviklet af NPV, herunder kontor, retail og F&B med omkring 3.500 arbejdspladser. Engholmene udgør de 6 nordligste og mest citynære af de 11 øer, som samlet udgør Enghave Brygge.

Engholmene Business Center kommer til at ligge i et unikt område med kanaler og små havne, hvor ejendommene får deres særlige kendetegn med navnene The Boathouse, The Lighthouse, The Powerhouse og The Warehouse.

Kontorerne udføres som flerbrugerhuse med fleksible koncepter og blandt andet moderne mødecenter, fællesfaciliteter, personalerestaurant og café.

Området er et tidligere havne- og industriområde ved H.C. Ørstedværket og repræsenterer state-of-the-art inden for havneudvikling i storbyen. Visionen er at skabe liv i maritime miljøer, hvor erhverv og byliv forenes og udgør en helhed i samspil med havnemiljøet, boliger, caféer, restauranter og butikslivet.



ENGHOLMENE

Området

Lille ørige med førsteklasses beliggenhed ved vandet

Engholmene Business Center har en førsteklasses beliggenhed på Enghave Brygge lige ved vandet med de hyggelige kanaler, som binder det lille ørige sammen.

Området byder på en helt særlig stemning med kajkanter og kanaler, som indbyder til et pulserende liv hele døgnet med butikker, virksomheder, caféer og restauranter.

Man kan nemt nyde områdets åndehuller med en god sandwich eller kop kaffe fra områdets egen bager og kaffebær Nachbar.

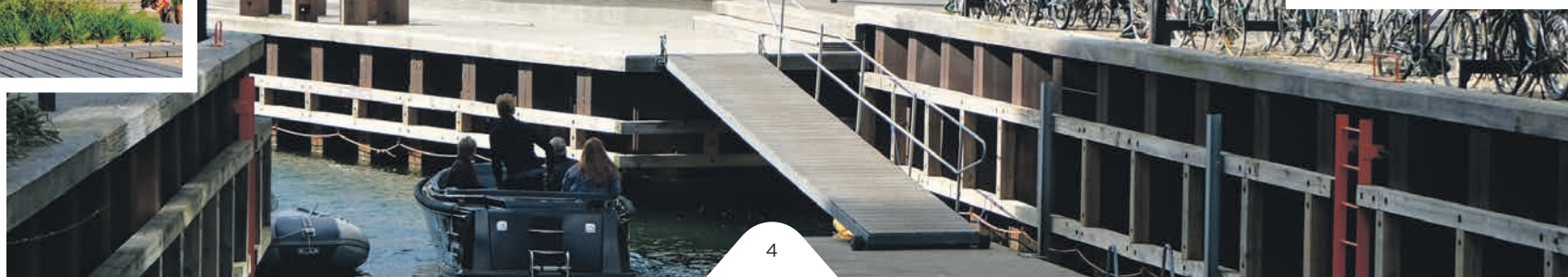
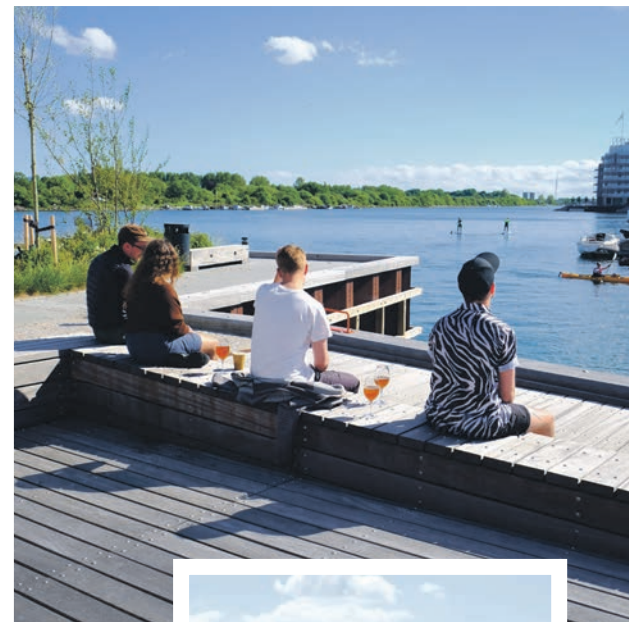
Det er nemt at komme til og fra Engholmene med havnebus eller metro fra enten Havneholmen eller Enghave Brygge metro, som blot ligger omkring 500 og 250 meter fra Engholmene Business Center.



ENGHOLMENE

Københavns nye kanalby

Fantastisk beliggenhed lige ved vandet og tæt på byen.



Highlights

Faciliteter

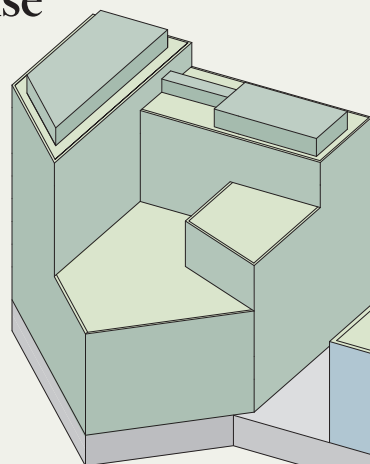
- Op til 2.600 arbejdspladser
- Op til 3.200 m² mødelokaler
- Store lobbyområder med lounge og café
- Personalerestaurant i hver ejendom
- Bade- og omklædningsfaciliteter med 100 omklædningsskabe
- Mulighed for fitness
- Cykelparkering i kælder
- 40 offentlige P-pladser på terræn
- Fleksibel parkering med 380 parkeringspladser i den gennemgående kælder under bygningerne
- Nem adgang til offentlig transport via metro og havnebus



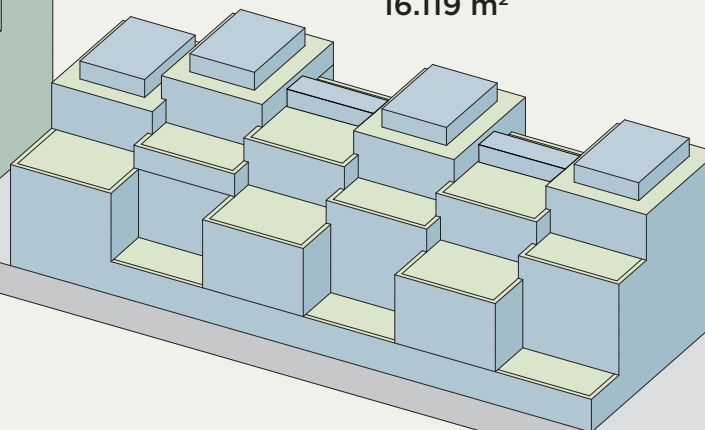
Tre ejendomme - ét fleksibelt koncept

The Lighthouse er én ud af tre ejendomme med mulighed for fleksible kombinationer.

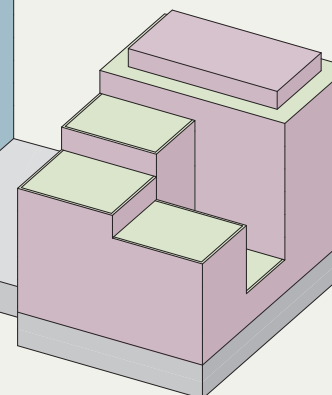
The Lighthouse
11.821 m²



The Warehouse
16.119 m²



The Boathouse
6.734 m²



The Lighthouse

OPDELINGSMULIGHEDER

1. - 3. etage	5.933 m ²
4. - 8. etage	5.887 m ²
Domicil	11.821 m ²

THE LIGHTHOUSE

Ejendommen

8-etagers flerbrugerhus eller domicil med 11.821 m²

The Lighthouse bliver et af de højeste af de fire kontorhuse i Engholmene Business Center. Kontorhuset strækker sig over 11.821 m² lige ud til Enghave Kanal og udbydes som både domicil og flerbrugerejendom.

Ejendommen får i alt otte etager og bliver i stueetagen indrettet med fælles personalerestaurant, lobby samt mulighed for mødecenter eller kontorområde.

Ejendommen får et ikonisk udtryk med sit femkantede design og forskydninger i facaden, som giver et godt lysindfald på alle etager. Og den åbne planløsning sikrer en effektiv indretning med helt ned til 13,5 m² pr. arbejdsstation. Et flot atrium binder etagerne sammen og skaber en central tagterrasse over atriet på 4. sal.

THE LIGHTHOUSE

Projekttype Kontor

Arkitekt COBE Architects A/S

Ingeniør MOE A/S

Opført (år) Q3 2025

Areal 11.821 m²

Bæredygtighedscertificering DGNB Guld

Adresse Nelson Mandelas Allé 15,
2450 København SV



HIGHLIGHTS

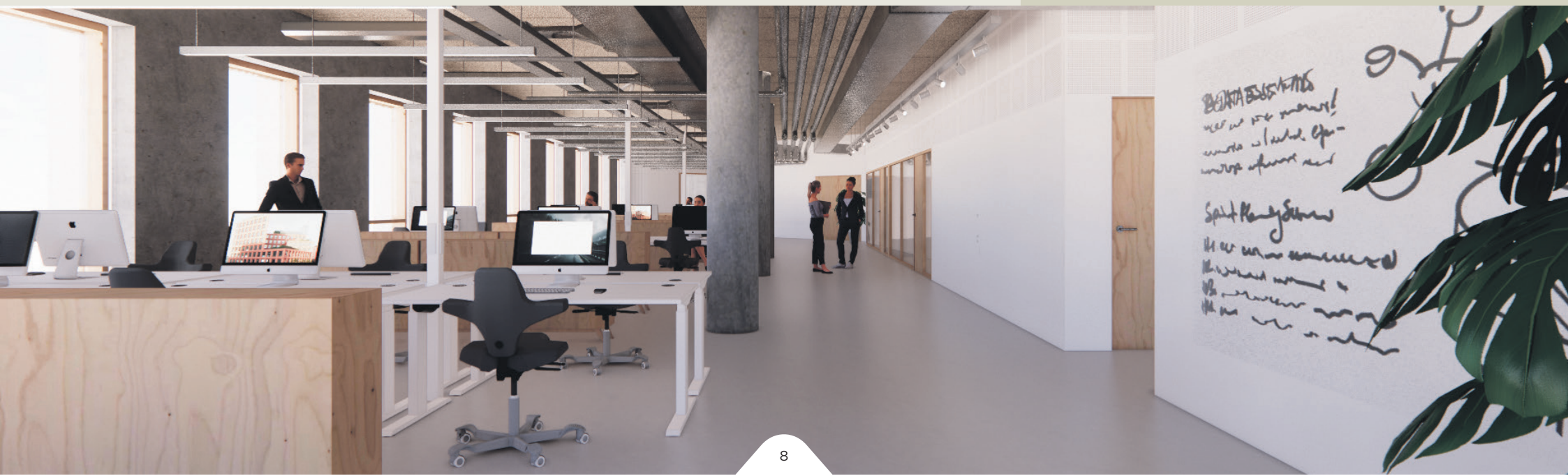
The Lighthouse

KONTOR I KØBENHAVNS NYE BUSINESS CENTER

- The Lighthouse har en attraktiv beliggenhed på Engholmene, Københavns nye byområde mellem Havneholmen og Teglholmen – tæt på vandet og City
- Nyopført ejendom tegnet af COBE Architects
- Fokus på effektivitet, deleløsninger, bæredygtighed samt områdets unikke karakter og historie
- Ejendommen er fleksibel og kan opdeles i mindre enheder fra 2.000 m²
- Indrettes efter lejers ønsker og behov
- Omkring 380 parkeringspladser i den gennemgående kælder under bygningerne

Faciliteter

- Mødecenter
- Personalerestaurant med food-court
- Tagterrasser og udeliv
- Kaffebar
- Omlædning og cykelparkering
- Parkeringskælder





BELIGGENHED

Metro lige til døren

Suveræn beliggenhed lige ved vandet og tæt på metro

The Lighthouse har en fantastisk beliggenhed i Københavns nye bydel Engholmene - tæt på byen og lige ved vandet med nem adgang til offentlig transport.

Ejendommen ligger tæt på centrale indfaldsveje, kommende metrostationer og havnebus. Desuden er der blot ca. 15 minutters gang til S-togslinjer ved Dybbølsbro Station, og lufthavnen kan nås på ca. 15 minutter i bil.

Metro Sydhavnslinjen åbner i Q1 2024 med fem nye stationer: Havneholmen, Enghave Brygge, Sluseholmen, Mozarts Plads og Ny Ellebjerg, så det bliver nemt at komme til og fra arbejde.

THE LIGHTHOUSE

	Enghave Brygge St.	250 meter
	Havneholmen St.	500 meter
	Havnebus	100 meter
	Dybbølsbro St. (S-tog og bus)	1,2 km
	Motorvej	3,7 km
	Københavns Lufthavn	11,7 km



Lejemål og vilkår

THE LIGHTHOUSE	AREAL M ²	ÅRLIG LEJE KR./M ²	AREAL TAGTERRASSER M ²
1. sal	1.977	1.950	-
2. sal	1.978	1.950	-
3. sal	1.978	1.950	-
4. sal	1.440	1.950	435
5. sal	1.477	1.950	-
6. sal	1.173	1.950	177
7. og 8. sal	1.797	1.950	161
I alt	11.821	1.950	773

*2022 priser. Tagterrasser opkræves med 50% af kontorlejen.

LEJEVILKÅR	
Driftsudgifter (anslået)	540 kr./m ² pr. år
Varme (anslået)	135 kr./m ² pr. år
Depositum	Kontant svarende til 6 mdr. leje
Betaling	Kvartalsvis forud
Lejeregulering	Nettoprisindeks, dog min. 2,5% årligt
Momsregistreret lejemål	Ja
Indflytning	Efter nærmere aftale
Uopsigelighed	Efter nærmere aftale, dog min. 5-10 år
Energiklasse	Endnu ikke udarbejdet, forventet A2020
Parkering	Leje af flydende plads - 2.000 kr. + moms



Grøn omstilling og bæredygtighed

Engholmene Business Center bliver DGNB Guld
certificeret iht. DGNB-standarder for kontorbygninger.



Målbar bæredygtighed

DGNB er en dansk-tilpasset bæredygtigheds-certificeringsordning, som har til formål at gøre bæredygtighed målbar. DGNB anvender fem overordnede kvalitetsmål:

- Miljøkvalitet
- Økonomisk kvalitet
- Social og funktionel kvalitet
- Teknisk kvalitet
- Kvalitet i processen såvel som på byggepladsen

I alt vurderes omkring 40 kriterier og 200 målbare underkriterier.

Ejendommene er desuden designet til at have et indeklime over standard.

Selvom bygningerne er placeret nær bymidten og ud til havneområdet, med mange hårde overflader, vil der være en høj grad af grønt på jorden og på terrasser. Vi har bevidst valgt at designe med fokus på biodiversitet, give levesteder for en masse insekter, fugle osv. samt give lejerne inspirerende udsigter og omgivelser.

Derudover er der fokus på bæredygtig mobilitet med integrerede ladepunkter til cykler og biler.

NPV's ESG-strategi

For at styre og håndtere vores miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige impact har NPV udarbejdet et ESG Framework, der følger vores påvirkning og sætter ambitiøse mål for de kommende år.

Environmental – som fokuserer på at minimere vores påvirkning af klimaændringer, brug af råvarer, energi- og vandforbrug og biodiversitet.

Social – som fokuserer på vores de fremtidige brugere af de bygninger, vi udvikler, lokalsamfundende vi påvirker og vores medarbejdere.

Governance – som fokuserer på vores arbejdsprocesser, partnerskaber og governance-politikker

NPV er bevidst om vores forretningsmæssige påvirkning af miljøet og er derfor medlem af "Foreningen for Ansvarligt Byggeri", og vi søger at forbedre innovationen i byggebranchen gennem vores engagement i PropTech Danmark.

Engholmene Business Center forventer at have positiv indflydelse og leve op til flere af FN's verdensmål for bæredygtighed:



Sundhed og velvære med et over gennemsnittet sundt indeklime for medarbejderne.



Anstændige jobs og vækst med et kontormiljø, der tilskynder til en bæredygtig adfærd.



Bæredygtige byer og samfund med bæredygtige mobilitetsløsninger, såsom ladestander til elbiler og cykler samt kort afstand til offentlig transport af høj kvalitet.



Ansvarligt forbrug og produktion med DGNB Guld certificering samt fokus på mere miljøvenlige materialer.

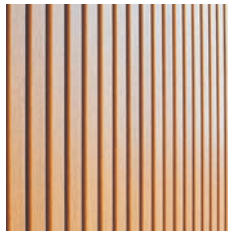
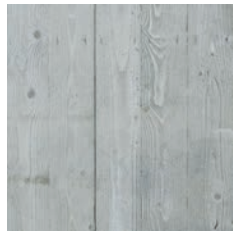
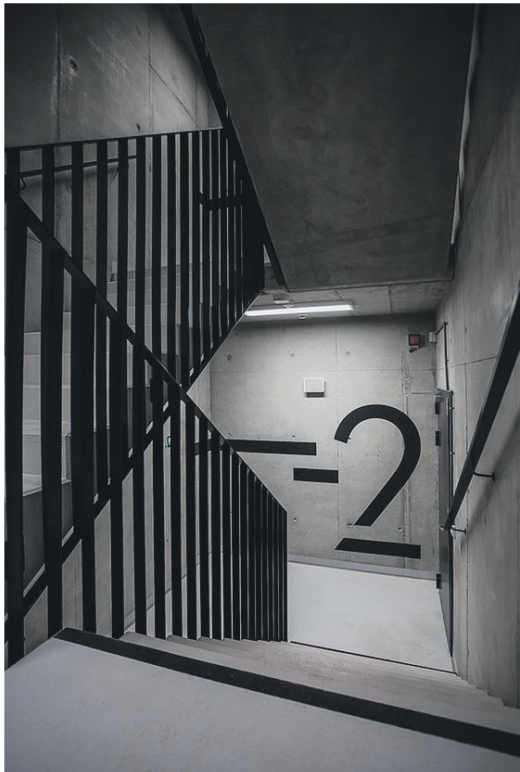
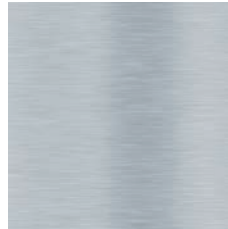
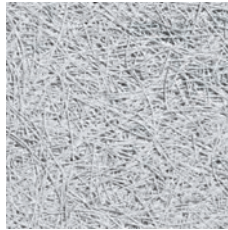


Livet på land med fokus på begrønning og øget biodiversitet gennem et nordisk biotopprogram for landskab.



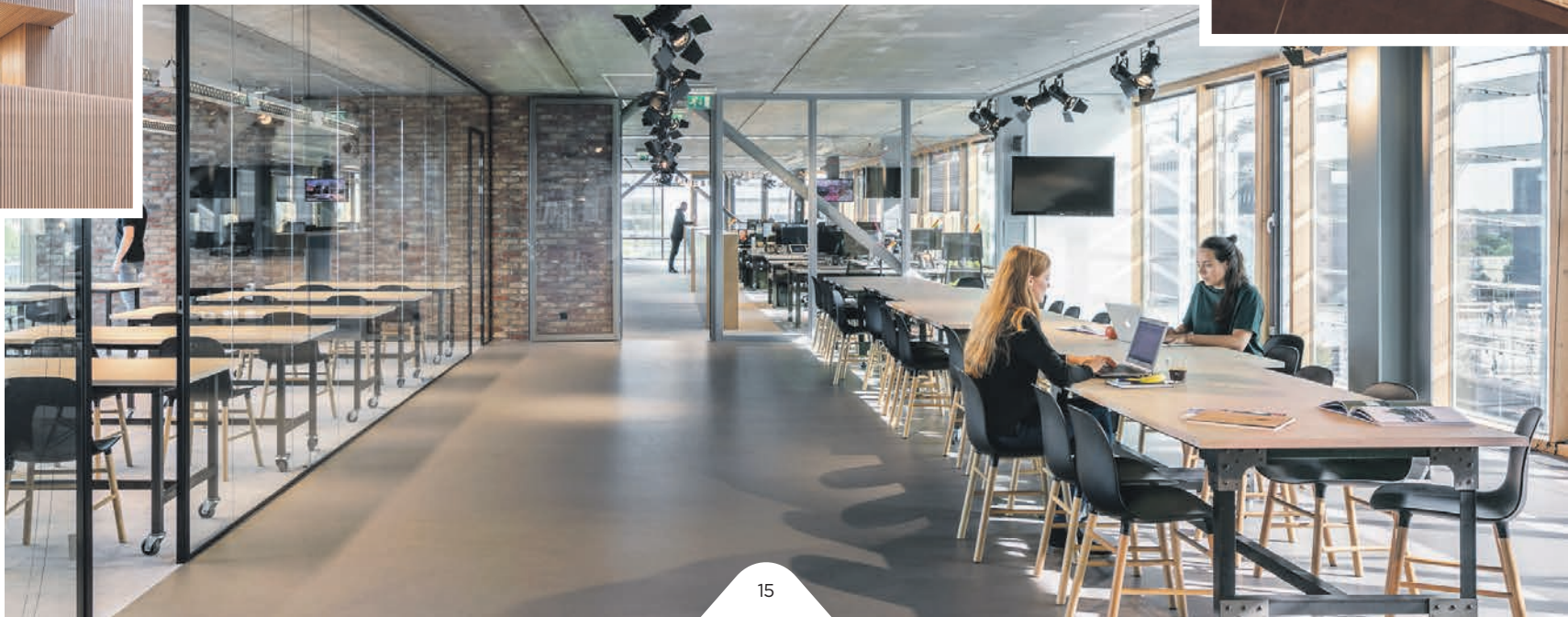
Moodboard

Inspiration til materiale- og farvevalg i kontorområder



Moodboard

Inspiration til materiale- og farvevalg i kontorområder

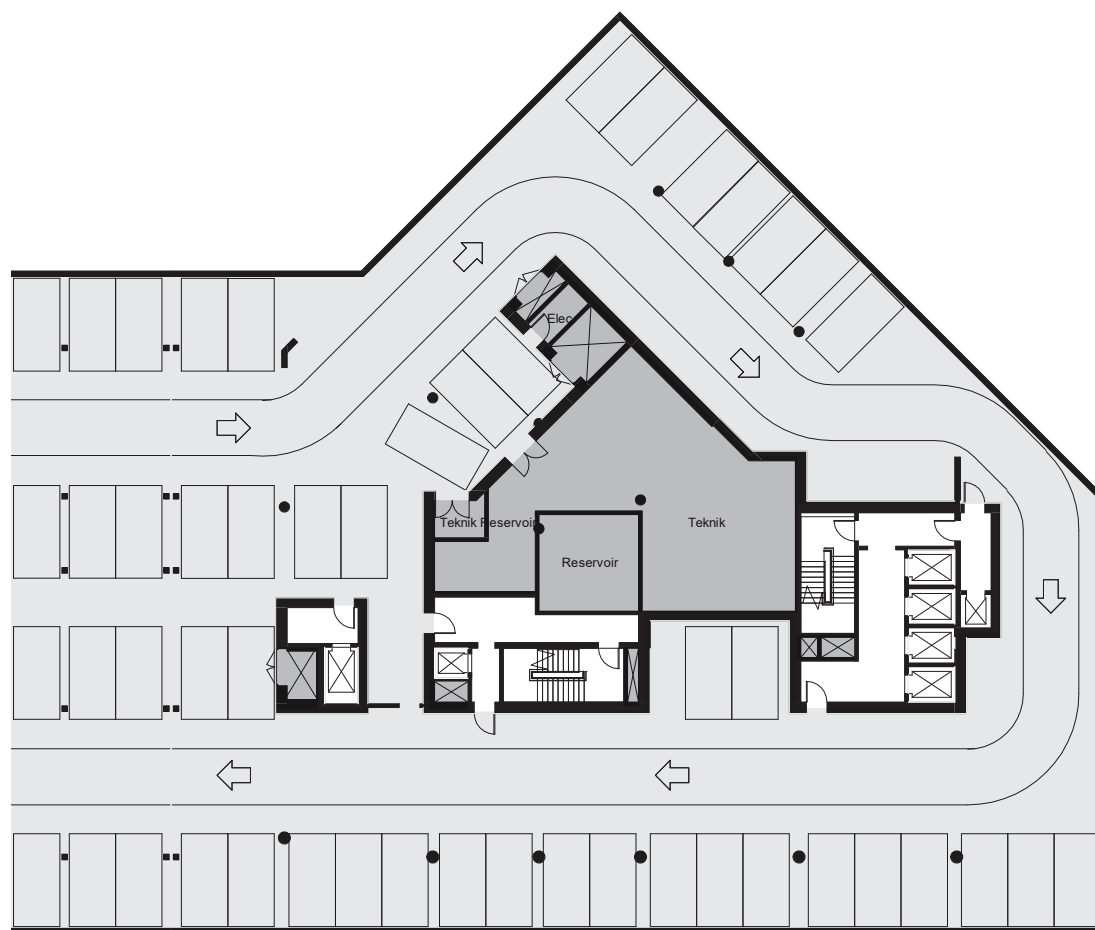


Kælder, niveau 1



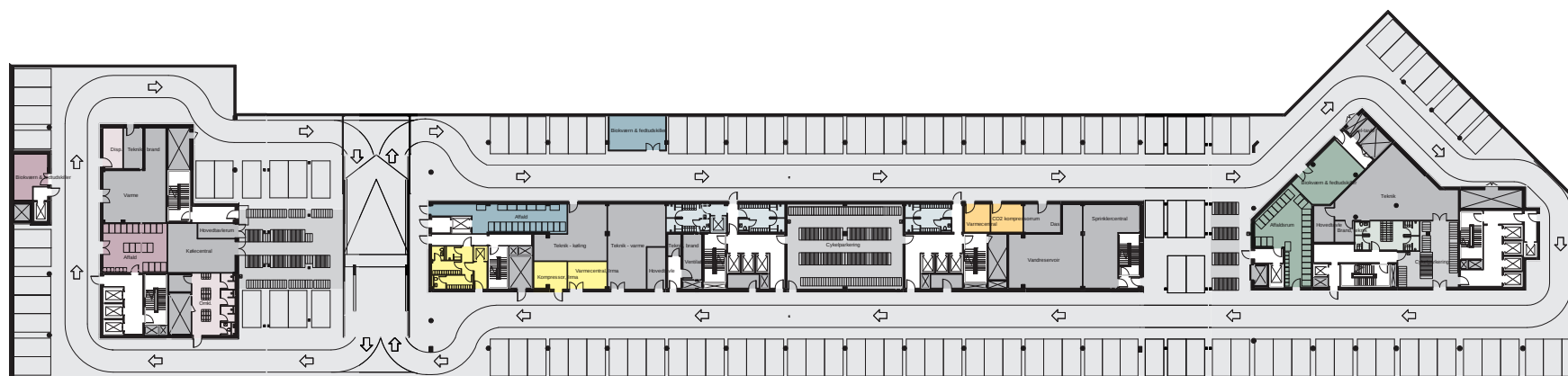
- Fællesareal (adgangsveje)
- Tagterrasse
- Fællesareal
- Lejemål, kontor
- Fælles affaldsrum
- Møderum
- Toiletter, thekøkken, garderobe
- Øvrige (print, el-tavle, reng.)
- Kælder, parkering
- Kælder, cykelparkering
- Fællesareal (teknik)

Kælder, niveau 2



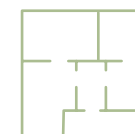
- Fællesareal (adgangsveje)
- Tagterrasse
- Fællesareal
- Lejemål, kontor
- Fælles affaldsrum
- Møderum
- Toiletter, thekøkken, garderobe
- Øvrige (print, el-tavle, reng.)
- Kælder, parkering
- Kælder, cykelparkering
- Fællesareal (teknik)

Kælder, samlet



Stueetagen

-  Fællesareal (adgangsveje)
-  Tagterrasse
-  Fællesareal
-  Lejemål, kontor
-  Fælles affaldsrum
-  Møderum
-  Toiletter, thekøkken, garderobe
-  Øvrige (print, el-tavle, reng.)
-  Kælder, parkering
-  Kælder, cykelparkering
-  Fællesareal (teknik)



226 siddepladser
i personalerestaurant

1. sal

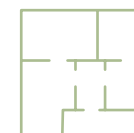


1.977 m²

138 arbejdspladser

Indretningsforslagene er vist med borde på 160 x 80 cm.

2. sal

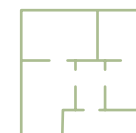


1.978 m²

138 arbejdspladser

Indretningsforslagene er vist med borde på 160 x 80 cm.

3. sal

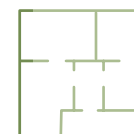


1.978 m²

114 arbejdspladser

Indretningsforslagene er vist med borde på 160 x 80 cm.

4. sal



1.440 m²

435 m² tagterrasse

100 arbejdspladser

Indretningsforslagene er vist med borde på 160 x 80 cm.

5. sal

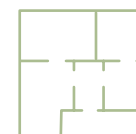


1.477 m²

100 arbejdspladser

Indretningsforslagene er vist med borde på 160 x 80 cm.

6. sal



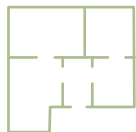
1.173 m²

177 m² tagterrasse

80 arbejdspladser

Indretningsforslagene er vist med borde på 160 x 80 cm.

7. + 8. sal



1.797 m²

161 m² tagterrasse

124 arbejdspladser

Indretningsforslagene er vist med borde på 160 x 80 cm.

- Fællesareal (adgangsveje)
- Tagterrasse
- Fællesareal
- Lejemål, kontor
- Fælles affaldsrum
- Møderum
- Toiletter, thekøkken, garderobe
- Øvrige (print, el-tavle, reng.)
- Kælder, parkering
- Kælder, cykelparkering
- Fællesareal (teknik)



7. sal, 84 arbejdspladser



8. sal, 40 arbejdspladser

Primære kontaktpersoner



Andreas Willumsen

SENIOR DIRECTOR AND CO-HEAD

CBRE • INVESTOR LEASING

andreas.willumsen@cbre.com

+45 31 31 68 93



Anders Krogh

PARTNER, HEAD OF OFFICE LETTING

RED • OFFICE LETTING

ak@cw-red.dk

+45 25 15 80 02



Sarah Petersen

ASSOCIATE

CBRE • INVESTOR LEASING

sarah.petersen@cbre.com

+45 20 74 36 01



Bjarne Eilertsen

SENIOR ASSOCIATE

RED • OFFICE LETTING

be@cw-red.dk

+45 60 16 84 56



ENGHOLMENE

BUSINESS CENTER

Se mere på engholmene.dk/kontorer

CBRE

Rued Langgaards Vej 6-8
2300 København S
Tlf. +45 70 22 96 01
cbre.dk



Amaliegade 3, 5. sal
1256 København K
+45 33 13 13 99
red.dk