

# DOMICIL MULIGHED

Gl. Køge Landevej, Valby Have - byggefelt C



Beliggenhed.....3  
Etageplan - stueetage.....4  
Etageplan - 1. og 2. sal.....5  
Etageplan - 3. sal .....6  
Etageplan - 4. sal .....7  
Facadesnit.....8  
Arealer.....9





Luftfoto, Valby Have

## BEDSTE BELIGGENHED I VALBY

F.L. Smiths gamle fabriksområde midt i Valby går fra at være et nedlagt fabriksområde til et attraktivt bolig- og erhvervsområde. Trafikalt er man få minutter fra Frederiksberg, København, Amager og motorvejsnettet mod Hvidovre. S-togs stationen binder Valby sammen med hovedstaden og resten af S-togsnettet.

## VALBY HAVE

Det nye Valby Have ligger både tæt på Søndermarkens grønne pusterum og Valbys hovedgade med smalle hyggelige stræder, caféer og butikker. Det samlede Valby Have kommer til at fremstå som en god blanding af boliger, virksomheder og butikker.

Valby Have Syd opføres som en blanding af etagehuse og rækkehuse, der orienteres omkring en fælles grønning midt i bebyggelsen. Mod Gl. Køge Landevej opføres tre karakterfulde karréer. Karré C har en markant og synlig placering ved indkørsel fra syd via Gl. Køge Landevej. Nord for Valby Have forefindes F.L. Smiths gamle transformerstationer, haller og varmecentraler, som renoveres for at huse forskellige formål, bl.a. torvehaller. Det unikke mix mellem nyt og gammelt gør, at den nye bydel kommer til at leve med det samme, hele døgnet.



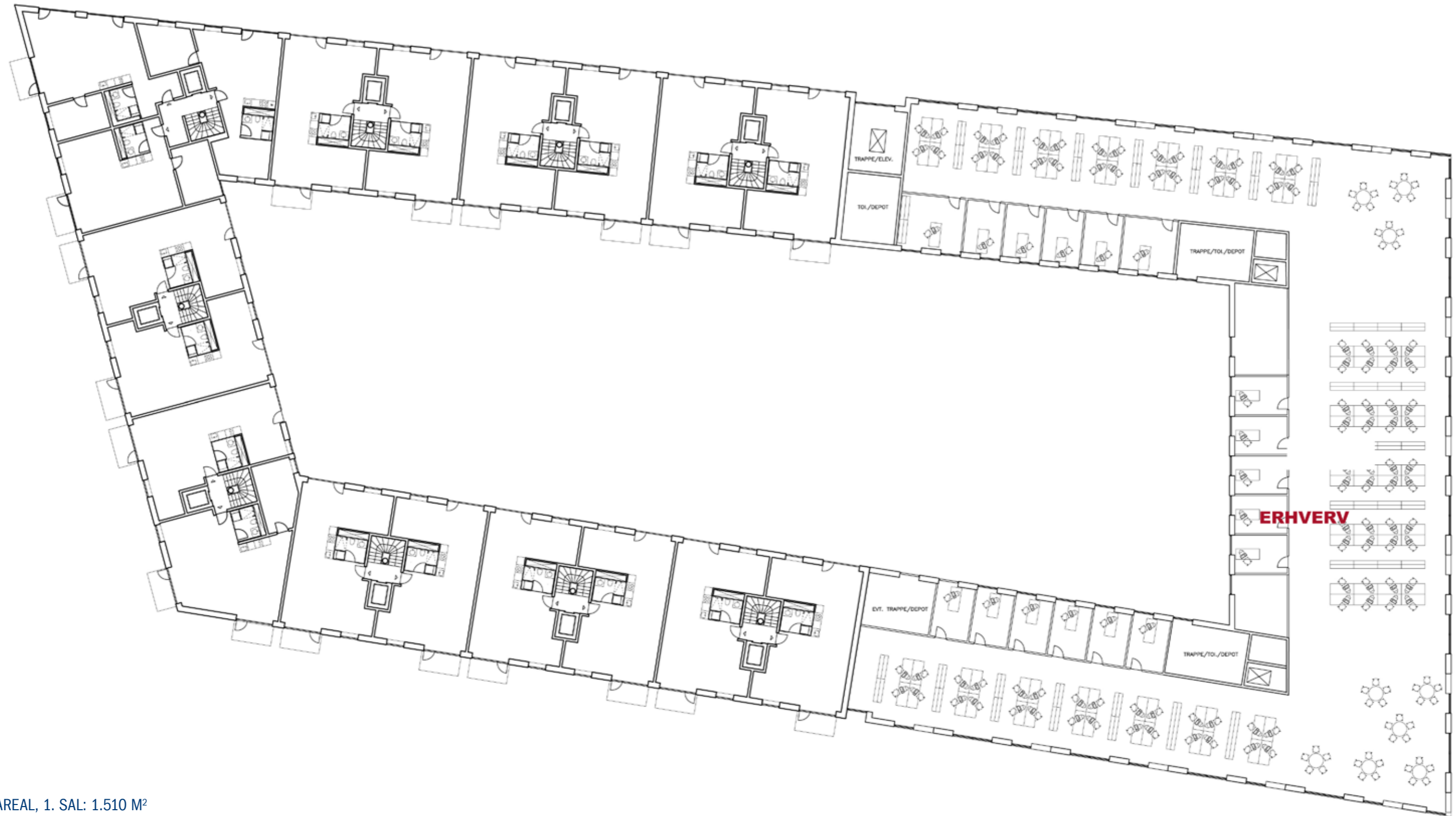
Situationsplan, Valby Have



Kortudsnit af nærområdet



AREAL: 1.445 M<sup>2</sup>  
MÅL: 1:300



AREAL, 1. SAL: 1.510 M<sup>2</sup>

AREAL, 2. SAL: 1.510 M<sup>2</sup>

MÅL: 1:300



AREAL: 1.510 M<sup>2</sup>  
MÅL: 1:300



AREAL: 1.510 M<sup>2</sup>  
MÅL: 1:300



Nabobebyggelsen, Solbærparken



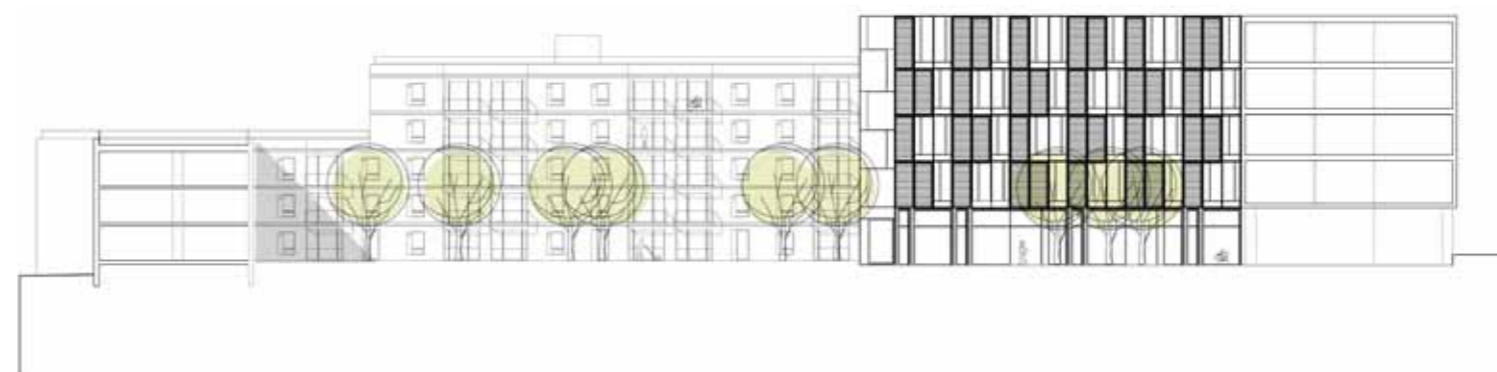
Facadesnit, syd



Facadesnit, nord



Gårdfacadesnit, nord



Gårdfacadesnit, syd



## AREALOVERSIGT

<b>Erhverv/butik,</b> Stuen Etageareal	1.445 m <sup>2</sup>
<b>Erhverv, 1. sal</b> Etageareal	1.510 m <sup>2</sup>
<b>Erhverv, 2. sal</b> Etageareal	1.510 m <sup>2</sup>
<b>Erhverv, 3. sal</b> Etageareal	1.510 m <sup>2</sup>
<b>Erhverv, 4. sal</b> Etageareal	1.510 m <sup>2</sup>
<b>Erhvervsareal - total</b> Etageareal	7.485 m <sup>2</sup>
<b>Erhverv, kælder</b> Tekniske installationer (anslået)	200 m <sup>2</sup>

## PROJEKTUDVIKLER



Sjælsø Danmark A/S

Sortemosevej 15  
DK-3450 Allerød  
tlf: +45 4810 0000

Thyrasgade 4  
DK-8260 Viby J  
tlf: +45 8730 9999

sjaelsoe@sjaelsoe.dk  
sjaelsoe.dk

## ARKITEKT

ARKITEMA ARCHITECTS

Arkitema

Frederiksgade 32  
DK-8000 Århus C  
Tlf. 7011 7011

Forbindelsesvej 12  
DK-2100 København Ø  
Tlf. 5858 2000

www.arkitema.dk



Brdr. Hartmann, Gentofte  
Bruttoareal: 2.400 m<sup>2</sup>  
Byggeår: 2007-2008



erik bagger a/s, Allerød  
Bruttoareal: 4.200 m<sup>2</sup>  
Byggeår: 2006-2007



NNIT, Søborg  
Totalt bruttoareal: 6.200 m<sup>2</sup>  
Byggeår: 2007

## OM SJÆLSØ

Sjælsø udvikler ejendomsprojekter i Danmark, Sverige, Norge, Finland og Polen. Vi udvikler og gennemfører projekter indenfor erhverv, retail og bolig.

Sjælsø er med ca. 125 medarbejdere en international og professionel aktør inden for ejendomsudvikling.

I Danmark arbejder Sjælsø med udvikling og opførelse af butikker til detailhandelen, kontor- og domicilbygninger samt boligprojekter.

Sjælsø arbejder netværksorienteret og fokuserer på videndeling. Sjælsø er en omstillingsparat virksomhed, der med baggrund i et dynamisk koncept, løbende tilpasser sig markedet og kundernes behov.