

CPH Pulse



SKANSKA

Velkommen til CPH Pulse

CPH Pulse er en centralt placeret kontorejendom på 15.800 m² med Havneholmen Metro lige uden for døren.

Ejendommen er et flerbrugerhus, hvor de øverste 6 etager på i alt 9.265 m² er ledige og står klar til indflytning ultimo 2025.

CPH Pulse er den første kontorejendom i København, der opnår DGNB Platin, som er den højeste bæredygtighedscertificering i DGNB-systemet.

Stueetagen indrettes med reception, fælles møde- og loungeområder samt en større kantine, der serverer økologisk mad.

Etageplanerne giver stor fleksibilitet og rum til klassisk kontorindretning eller aktivitetsbaserede arbejdspladser. Kontorerne har adgang til fælles tagterrasse på 8. sal. På 6.sal er der to tagterrasser der tilhører 6.sals lejemål.

Beliggenhed

CPH Pulse ligger centralt med bl.a. Vesterbro og Islands Brygge som naboer. Dybbølsbro Station ligger fem minutters gang fra ejendommen, motorvejsnettet er tæt på – og Havneholmen Metro ligger kun 50 meter fra ejendommen.

Havneholmen Metro 50 m.

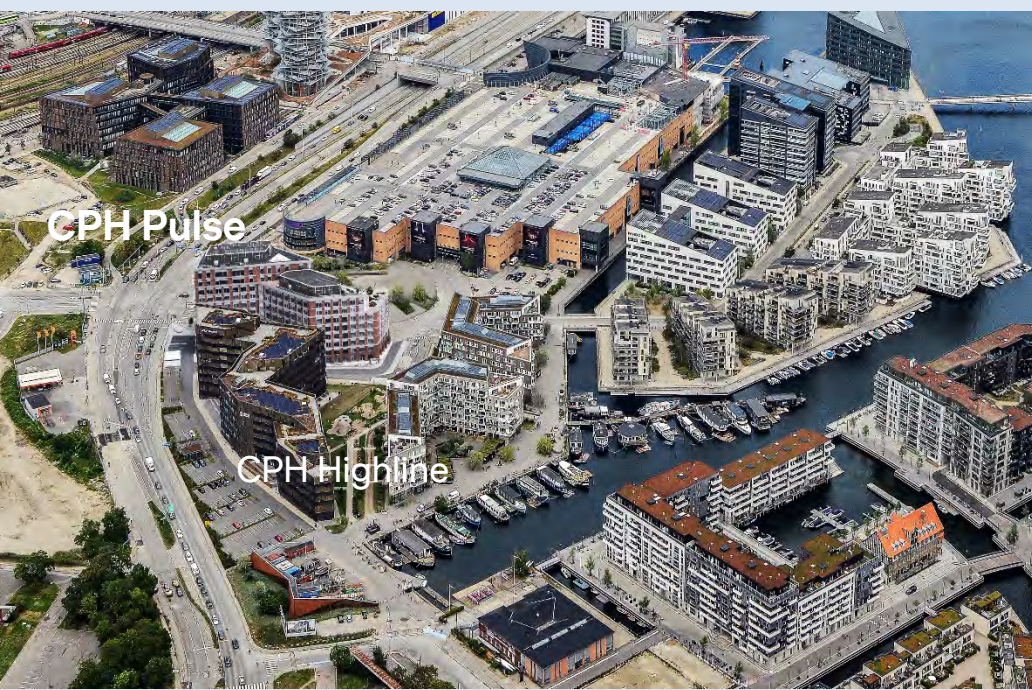
Dybbølsbro St. 500 m.

Busforbindelser 100 m.

Cykel København City 5 min.

Lufthavnen 15 minutter.

Malmø 30 min.



Kort København

Nærområdet



Havneholmen

3.500 arbejdspladser

350 boliger

Hotel Island

Tivoli Congress Center

Fisketorvet Shoppingcenter

1.500 p-pladser i nærområdet



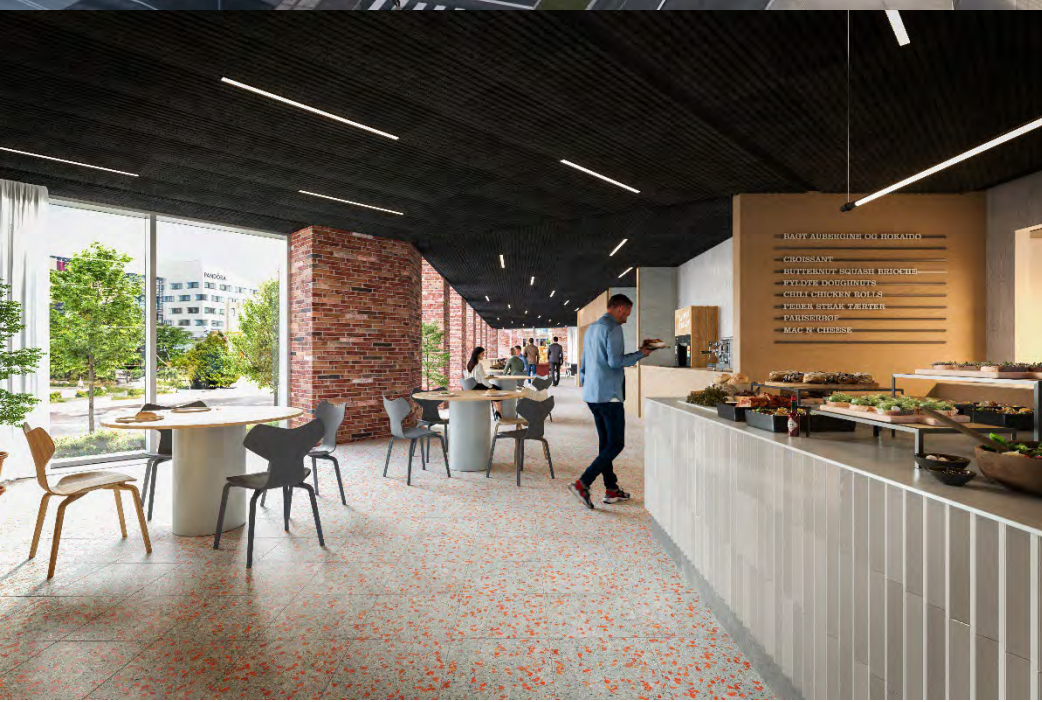


Havneholmen

Med en beliggenhed på Havneholmen får virksomheden et fantastisk nærmiljø med en blanding af kontorer, eksklusive boliger, caféer, butikker og shopping- og indkøbsmuligheder. Havneholmen er et færdigudviklet byområde med boliger og kontorer heriblandt L'Oréal Danmark, Pandora, FLSmith (2025), SAS Institute, Skanska, Aller og GlobalConnect.

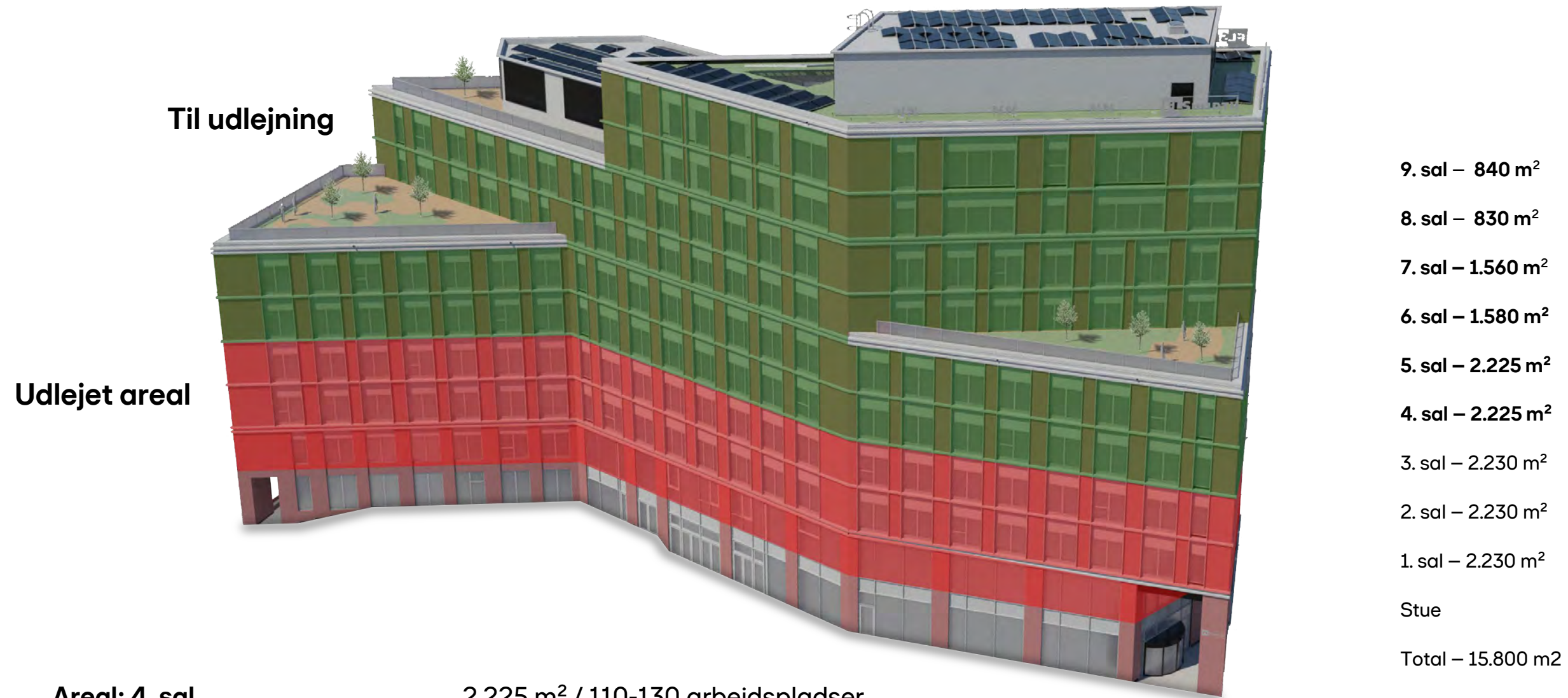
Synlighed

CPH Pulse' beliggenhed giver en maksimal eksponering ud mod Vasbygade, der er en af Københavns største indfaldsveje. Ejendommen byder på offentligt tilgængelige faciliteter såsom café og møderum.



Beliggenheden ud mod Vasbygade med ca. 40.000 forbipasserende biler dagligt, giver en særdeles stærk eksponering med mulighed for skiltning.

Etagearealer og fakta



Areal: 4. sal	2.225 m ² / 110-130 arbejdspladser
Areal: 5. sal	2.225 m ² / 110-130 arbejdspladser
Areal: 6. sal	1.580 m ² / 75-90 arbejdspladser
Areal: 7. sal	1.560 m ² / 75-90 arbejdspladser
Areal: 8.sal	830 m ² / 45-55 arbejdspladser
Areal: 9. sal	840 m ² / 45-55 arbejdspladser
Certificering:	DGNB Platin
Parkering i alt:	106 P-pladser i kælder og terræn
Indflytning:	Fra Q4 2025



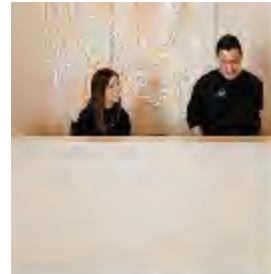
Foyer

I foyeren er der fælles områder, der understøtter uformelle møder og det mere afslappede samvær med kolleger og besøgende.

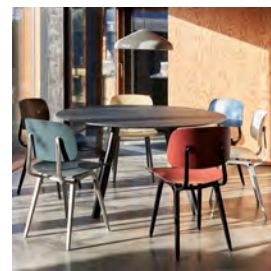
Der er god plads og det arkitektoniske udtryk er ført videre fra indgangen med brug af genbrugsmursten og en gennemtænkt arkitektur.



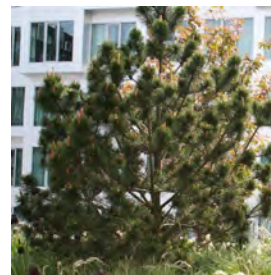
Stueetage



Reception/ coffee bar



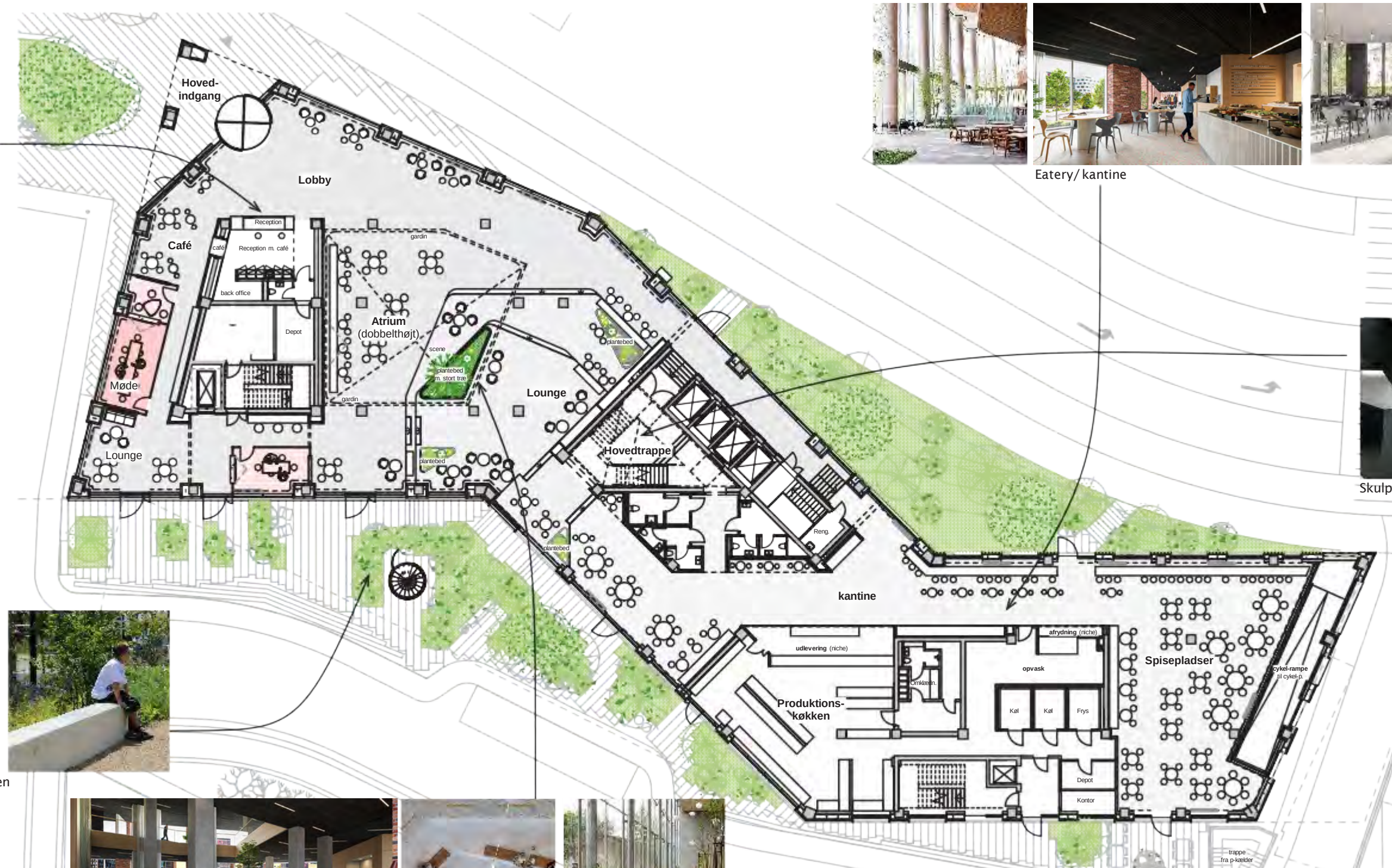
Lounge



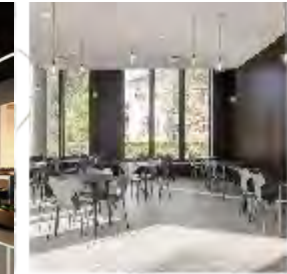
Landskab omkring bygningen



Landskab omkring bygningen



Eatery/ kantine



Siddepladser med udsigt



Skulpturel hovedtrappe



Atrium/ Open void



Plateauer med siddepladser og plantebede



Lejemål

Der er 9.265 m² ledigt kontor i CPH Pulse. De 6 øverste etager på 4. til 9. sal er klar til indflytning ultimo 2025.

Det er muligt at leje en eller flere etager.

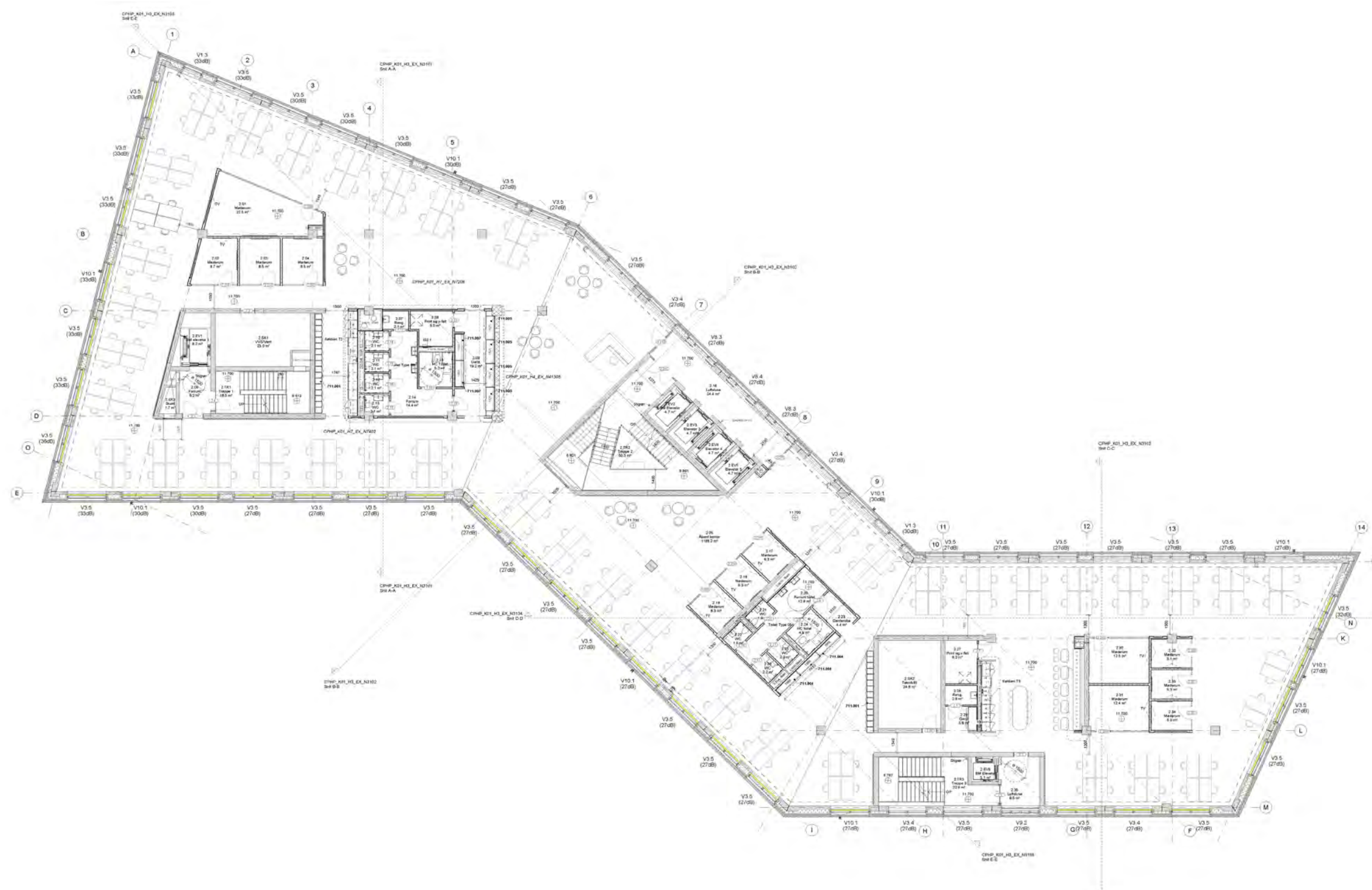
Etageindretningen giver stor fleksibilitet og rum til klassisk kontorindretning eller aktivitetsbaserede arbejdspladser.

Alle kontorerne er med egetrægulv, lyse lofter og store vinduespartier, der sikrer et stort lysindfald og en fantastisk udsigt over havneløbet og Københavns tage.



Kontor

2-5 sal - eksempel



2-5. sal

Areal	2.225 m ²
Arbejdspladser	130-170
Parkering	10 i P-kælder / 6 på terræn

Kontor

7. sal - eksempel - aktivitetsbaserede arbejdspladser



Fleksibel møde-zone



Halvåbne møderum



Garderobe og personlige skabe



7. sal

Areal	1.565 m ²
Arbejdspladser	75-90
Parkering	11 i P-kælder / 4 på terræn

Kontor

8. sal - eksempel - aktivitetsbaserede arbejdspladser



Pod workstation



Phone booth



Loungeområde



Personal lockers and wardrobe

8. sal	
Areal	830 m ²
Arbejdspladser	45-55
Parkering	6 i P-kælder / 2 på terræn

Kontor

9. sal - eksempel - aktivitetsbaserede arbejdspladser



Board meeting room



Semi-enclosed meeting



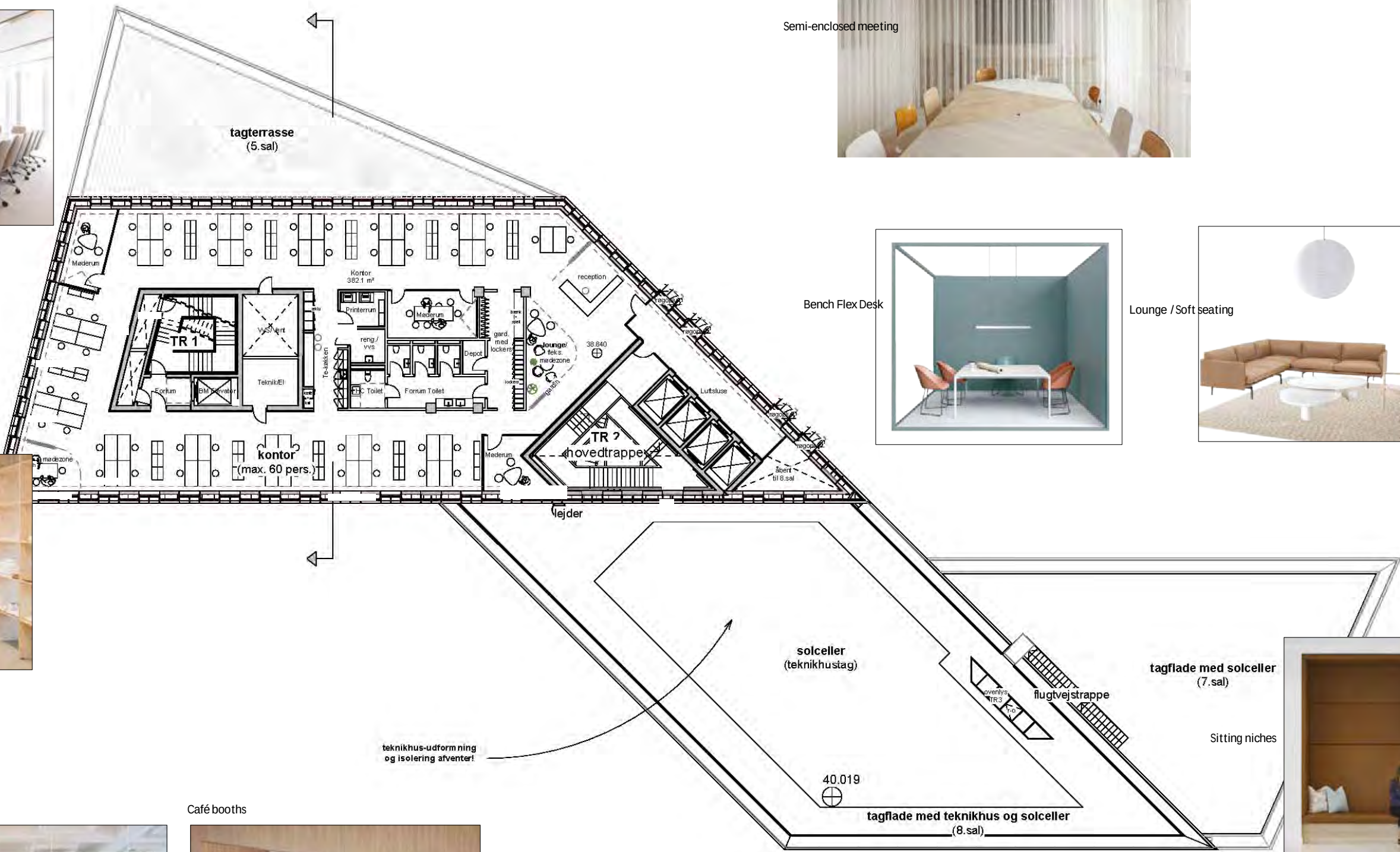
Café area



Creative area



Café booths



teknikhus-udformning og isolering afventer!



Bench Flex Desk



Lounge / Soft seating



Sitting niches

9. sal

Areal	840 m ²
Arbejdspladser	45-55
Parkering	7 i P-kælder / 2 på terræn

Fællesfaciliteter

Parkeringskælder og omklædningsrum

Parkering

Parkeringspladser i alt til ca. 120 biler

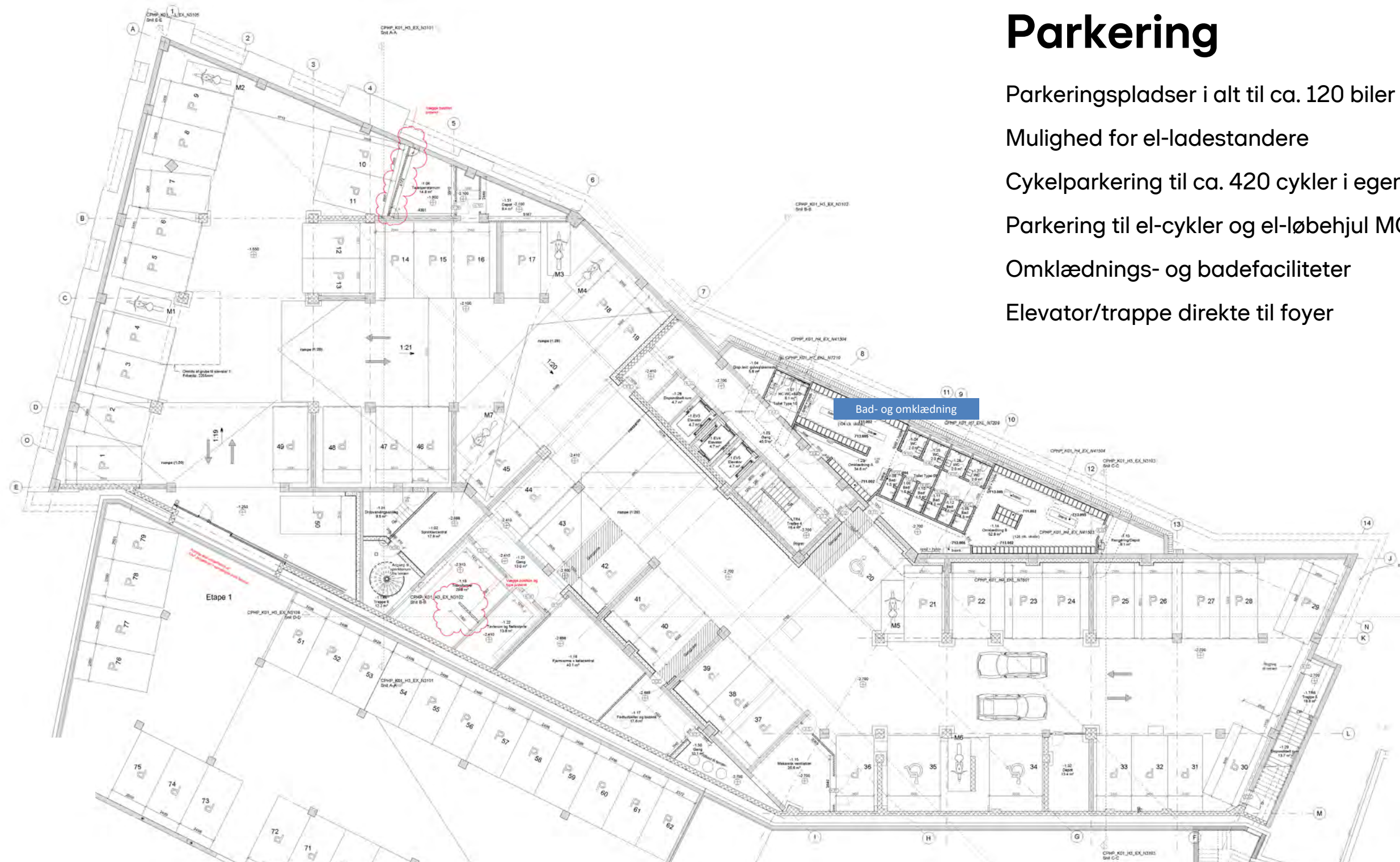
Mulighed for el-ladestandere

Cykelparkering til ca. 420 cykler i egen kælder

Parkering til el-cykler og el-løbehjul MC pladser

Omklednings- og badefaciliteter

Elevator/trappe direkte til foyer



Tagterrasse og have

Tagterrassen på 8. sal kan anvendes af lejerne. Den kan bruges til uformelle møder, fysiske aktiviteter, events, firmaarrangementer og receptioner. Et unikt nærmiljø med udendørs fitnessfaciliteter, egne kajaker og Københavns Havn giver medarbejderne mulighed for at få en inspirerende og sund arbejdsdag.



Cykellounge

CPH Pulse inkluderer en dedikeret cykelparkeringskælder, komplet med omklædningsrum, brusere og et cykelværksted. Her kan du ikke kun trygt parkere din cykel, men også give den kærlig pleje og vedligeholdelse.

I vores cykellounge er der plads til omkring 420 cykler og adgangen let og bekvem. Vores faciliteter omfatter parkering og opladning til el-cykler og el-løbehjul, så du kan bevæge dig effektivt og hurtigt rundt i byen.



Bæredygtighedstiltag

Bygningen bliver det første kontorbyggeri i København, der opnår DGNB Platin, som er den højeste bæredygtighedscertificering i DGNB-systemet. For at opnå den certificering, er der fundet flere innovative løsninger – bl.a. bliver der brugt low carbon concrete, facaden beklædes med genbrugstegl fra nedrevne bygninger, taget udstyres med solceller og bygningen forbindes til fjernkøl.

- **Solceller og grøn strøm.**
Ca. 700 m² solceller på tagfladen. Ejendommen vil derudover blive tilsluttet energi fra producenter, der primært leverer strøm fra solceller og vindmøller.
- **Genbrugssten.**
Genbrugte facadesten giver liv til bygningen og sparer CO₂.
- **Low carbon concrete.**
Low carbon concrete er beton, der produceres med kalcineret ler og flyveaske. Det betyder, at CO₂-aftrykket reduceres med 25%.
- **Stålbjælker med lavere CO₂-aftryk.**
Stålbjælker produceret med 90% genbrugsmateriale, som reducerer CO₂-udslippet med 50%. Produktionen sker ved hjælp af vedvarende energi.
- **Fjernkøling.**
Fjernkølingsanlæg kan give op til 70% lavere CO₂-udledning. 99,97% opetid og sikkerhed for afkølet luft, IT og tekniske installationer.
- **Diffus indblæsning** sikrer optimalt indeklima uden trækgener.



Bemærk at da der bruges en genbrugssten er billedet kun som reference



Sundt kontor - sunde medarbejdere

CPH Pulse har et optimalt indeklima med god luftkvalitet, stabil temperatur og masser af dagslys. Det stabile og kontrollerede indeklima giver tilfredse, motiverede medarbejdere og kan være med til at øge produktiviteten samt mindske sygefraværet. I CPH Pulse har vi indarbejdet yderligere tiltag for at sikre en sundere arbejdsdag.



- **Bæredygtig og sund kantine:** 60% økologi, nærproducerede råvarer og fokus på at reducere madspild.
- **Egne kajakker** giver medarbejderne mulighed for en sund og aktiv hverdag.
- **Outdoor gym** lige udenfor CPH Pulse gør det muligt at træne inden eller efter arbejde.
- **"Cykellounge"** til husets lejere med cykelparkering og cykelværksted på egen etage med tilhørende omklædning, skabe og bade faciliteter.
- **Aktiv trappe.** Bygningen understøtter motion og bevægelse. Med en centralt placeret trappe tilskyndes brugerne til aktivitet.
- **Terrasse.** Grøn tagterrace giver mulighed for frisk luft, walks-and-talks, udendørsmøder og ikke mindst events.



Cykelparkering til ca. 420 cykler i særskilt cykellounge.

SKANSKA

