

# CPH Pulse



**SKANSKA**

# Velkommen til CPH Pulse

CPH Pulse er en centralt placeret kontorejendom på 15.800 m<sup>2</sup> med Havneholmen Metro lige uden for døren.

Ejendommen er et flerbrugerhus, hvor de øverste tre etager på i alt 3.200 m<sup>2</sup> er ledige og står klar til indflytning medio 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 på 7.-8. sal har adgang til fælles tagterrasse på 8. sal.

# 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 i 2024 åbner Havneholmen Metro kun 50 meter fra ejendommen.

Havneholmen Metro 50 m (2024).

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

Hovedbanegården



Vesterbro

Tivoli Hotel & Congress Center

Kødbyen

Kalvebod brygge

Dybbølsbro St.

CPH Island Hotel

Fisketorvet

Erhverv

CPH Pulse

Havneholmen

Bro til Islands Brygge

Islands Brygge

Jernbanebyen

Engholmene

Havnemiljø





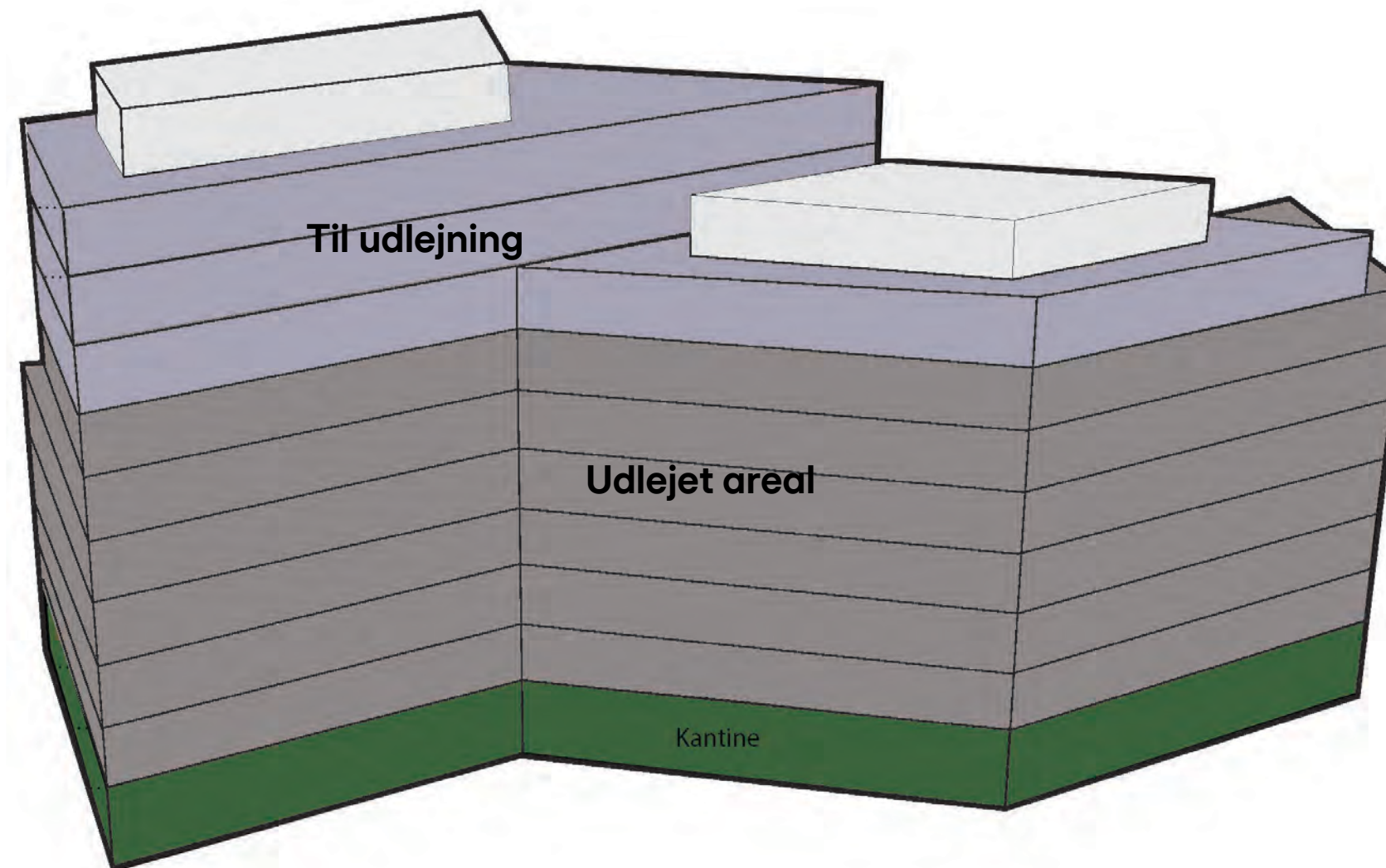
# Havneholmen

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.

# Etagearealer og fakta

9. sal – 840 m<sup>2</sup>  
 8. sal – 830 m<sup>2</sup>  
 7. sal – 1.560 m<sup>2</sup>  
 6. sal – 1.560 m<sup>2</sup>  
 5. sal – 2.230 m<sup>2</sup>  
 4. sal – 2.230 m<sup>2</sup>  
 3. sal – 2.230 m<sup>2</sup>  
 2. sal – 2.230 m<sup>2</sup>  
 1. sal – 2.230 m<sup>2</sup>  
 Stue  
 Total – 15.800 m<sup>2</sup>



<b>Areal: 7. sal</b>	1.560 m <sup>2</sup> / 75-90 arbejdspladser
<b>Areal: 8.sal</b>	830 m <sup>2</sup> / 45-55 arbejdspladser
<b>Areal: 9. sal</b>	840 m <sup>2</sup> / 45-55 arbejdspladser
<b>Certificering:</b>	DGNB Platin
<b>Parkering i alt:</b>	32 P-pladser
<b>Indflytning:</b>	Fra Q2 2025

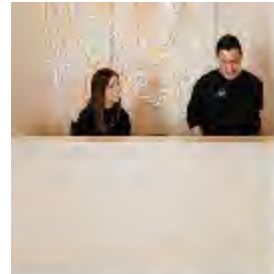
# Synlighed

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.

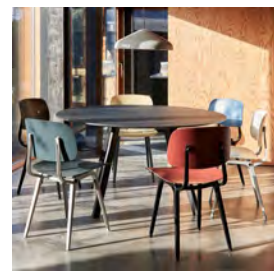


Beliggenheden ud mod Vasbygade med ca. 40.000 forbipasserende biler dagligt, giver en særdeles stærk eksponering med mulighed for skiltning.

# Stueetage



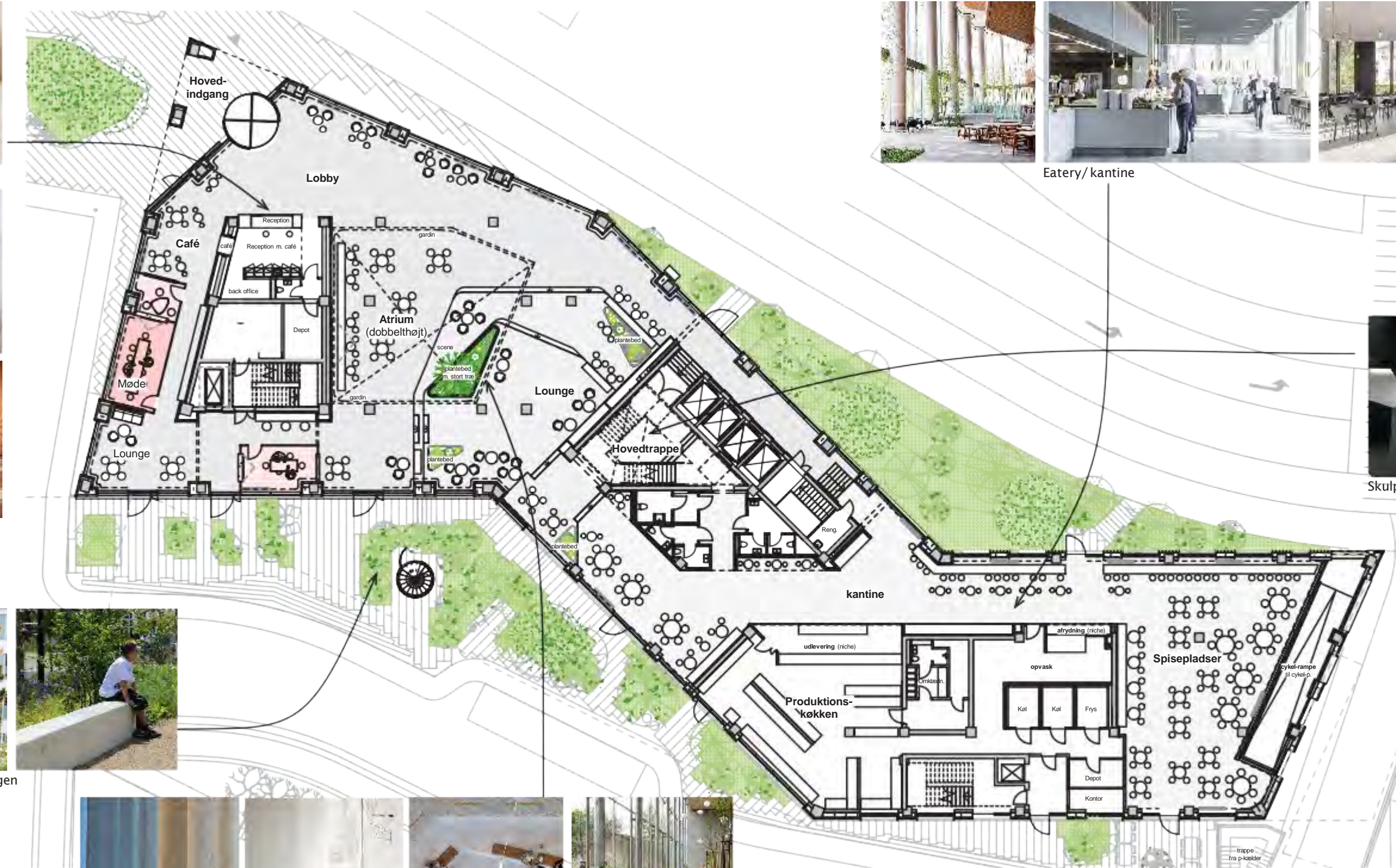
Reception/ coffee bar



Lounge



Landskab omkring bygningen



Eatery/ kantine



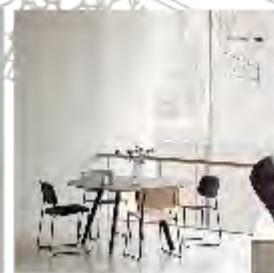
Siddepladser med udsigt



Skulpturel hovedtrappe



Gardiner ved atriet



Atrium/ Open void



Plateauer med siddepladser og plantebede





# Kontor

## 7. sal - eksempel - aktivitetsbaserede arbejdspladser



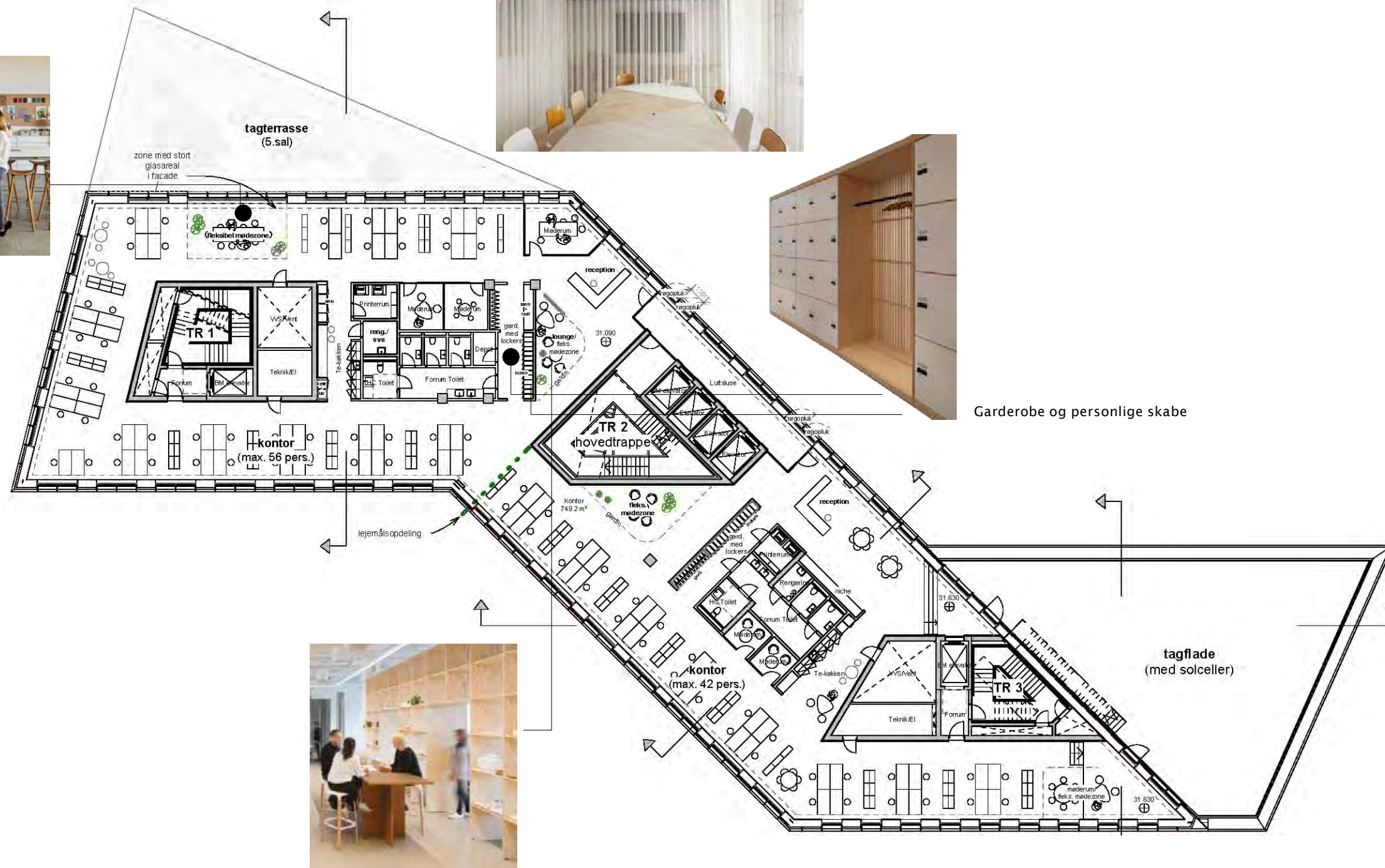
Fleksibel møde-zone



Halvåbne møderum



Garderobe og personlige skabe

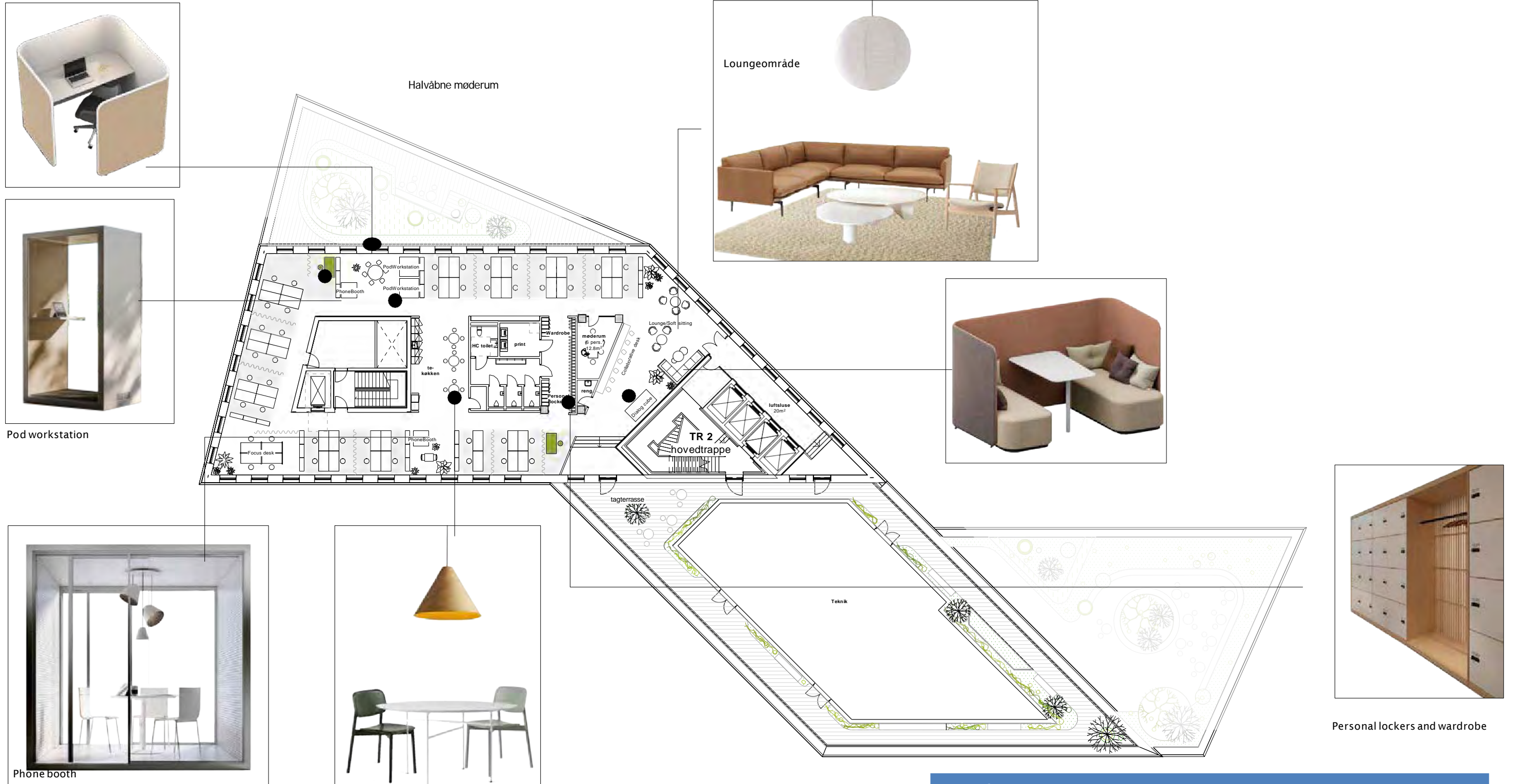


### 7. sal

Areal	1.560 m <sup>2</sup>
Arbejdspladser	75-90
Parkering	11 i P-kælder / 4 på terræn

# Kontor

## 8. sal - eksempel - aktivitetsbaserede arbejdspladser



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

# Kontor

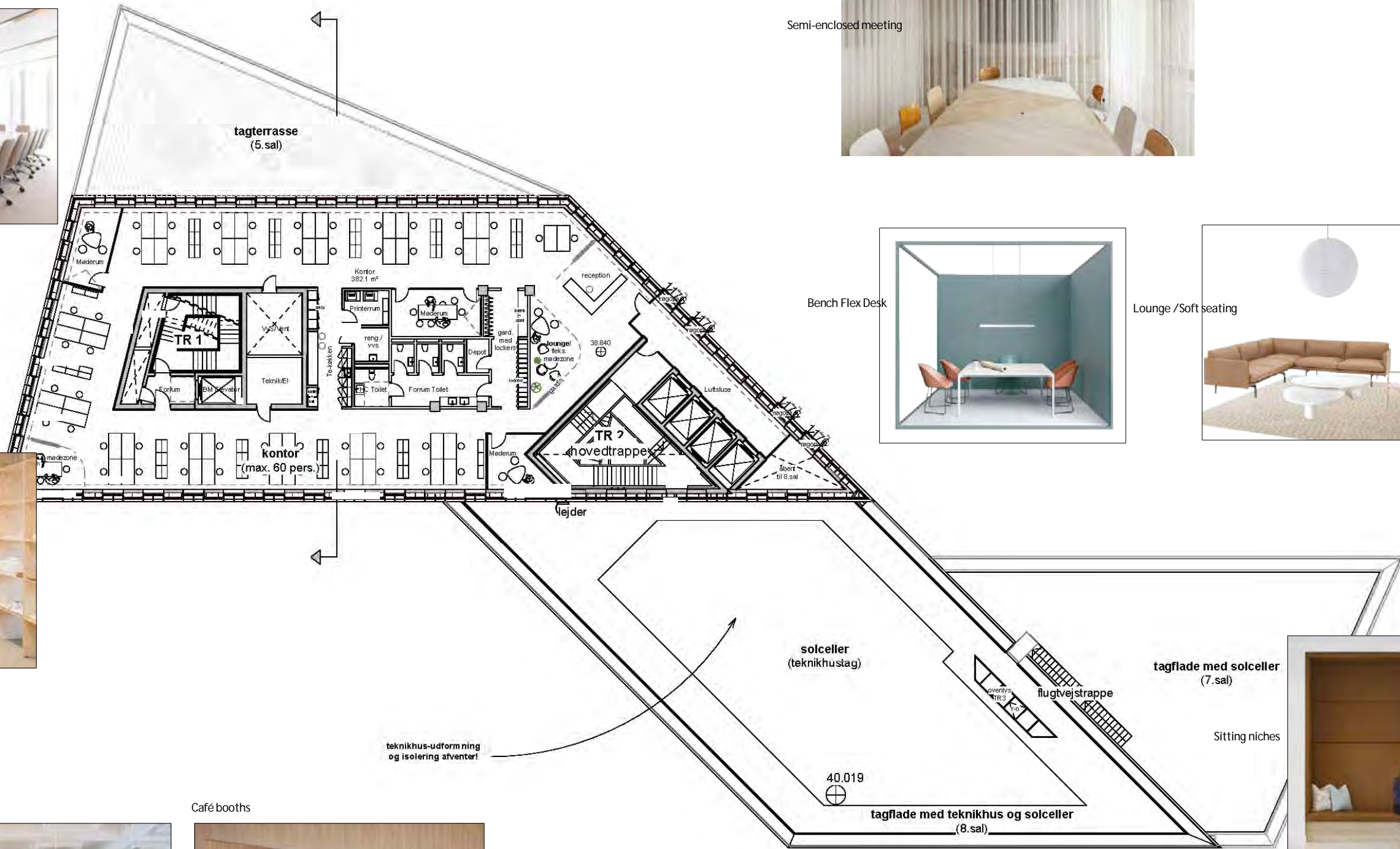
## 9. sal - eksempel - aktivitetsbaserede arbejdspladser



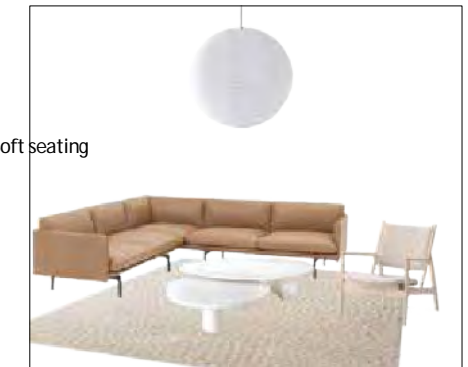
Board meeting room



Semi-enclosed meeting



Bench Flex Desk



Lounge / Soft seating



Café area



Creative area



Café booths



N

9. sal	
Areal	840 m <sup>2</sup>
Arbejdspladser	45-55
Parkering	7 i P-kælder / 2 på terræn

# Fællesfaciliteter

## Parkeringskælder og omklædningsrum

### Parkering

Parkeringspladser i alt til ca. 120 biler

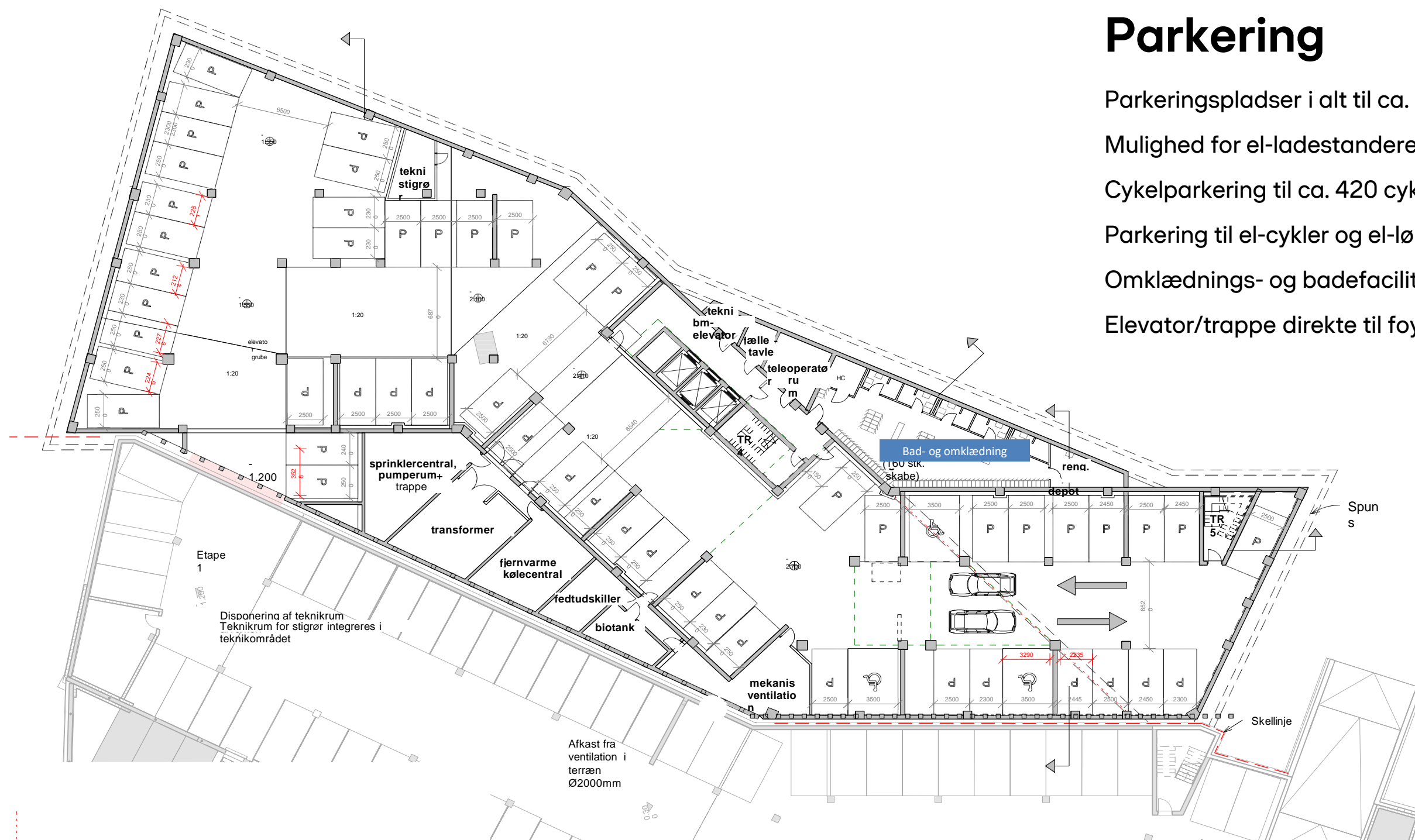
Mulighed for el-ladestandere

Cykelparkering til ca. 420 cykler i egen kælder

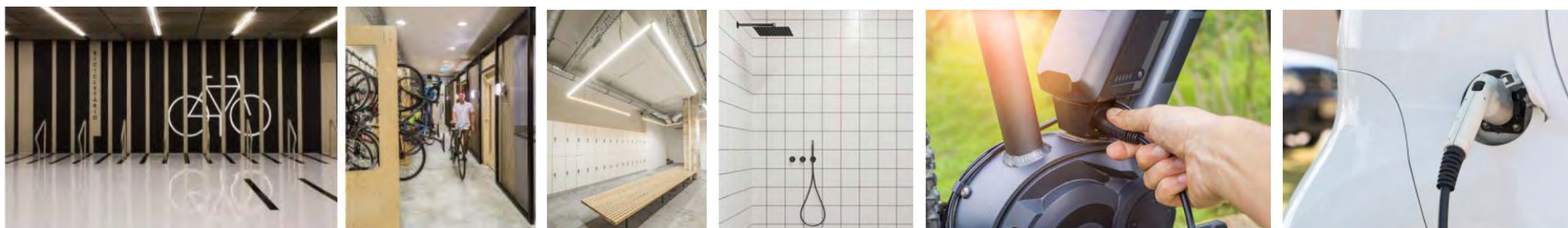
Parkering til el-cykler og el-løbbehjul MC pladser

Omklædnings- og badefaciliteter

Elevator/trappe direkte til foyer



Cykelparkering til ca. 420 cykler i særskilt mezzanin.



# Tagterrasse og have

Tagterrassen på 8. sal kan anvendes af lejerne på 7.-9. sal. Den kan bruges til uformelle møder, fysiske aktiviteter, events, firmaarrangementer og receptioner. Et unikt nærmiljø med udendørs fitnessfaciliteter, egne kajakker og Københavns Havn giver medarbejderne mulighed for at få en inspirerende og sund arbejdsdag.



# 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 m<sup>2</sup> 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 CO<sub>2</sub>.
- **Low carbon concrete.**  
Low carbon concrete er beton, der produceres med kalcineret ler og flyveaske. Det betyder, at CO<sub>2</sub>-aftrykket reduceres med 25%.
- **Stålbjælker med lavere CO<sub>2</sub>-aftryk.**  
Stålbjælker produceret med 90% genbrugsmateriale, som reducerer CO<sub>2</sub>-udslippet med 50%. Produktionen sker ved hjælp af vedvarende energi.
- **Fjernkøling.**  
Fjernkølingsanlæg kan give op til 70% lavere CO<sub>2</sub>-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 kajaker** giver medarbejderne mulighed for en sund og aktiv hverdag.
- **Outdoor gym** lige udenfor CPH Pulse gør det muligt at træne inden eller efter arbejde.
- **"Cykelhotel"** 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 mezzanin.

# SKANSKA

