



Luksusboliger • Strandgade 104

4 eksklusive boutiquehotel-lejligheder på Strandgade 104 i hjertet af København.



Strandgade 104

LUXURY APPARTMENTS COPENHAGEN

*Vi er stolte af, sammen med vores partner, Artha,
at kunne præsentere 4 eksklusive boutiquehotel-lejligheder
på Strandgade 104 i hjertet af København.*

*Lejlighederne har den bedste beliggenhed direkte ned til
Christianshavns Kanal. Ejendommen er på i alt 1.160 m²,
hvoraf de 1.064 m² er indrettet til boliger.*

FALK-RØNNE & KIERKEGAARD

WWW.SG104.DK



TEDDY KIERKEGAARD, CEO HOS FALK-RØNNE & KIERKEGAARD UDTALER

”Det fredede skindpakhus i hjertet af den oprindelige Grønlandske Handels Plads, giver et unikt indblik i hvordan man byggede og konstruerede i 1806. At en bygning har fået lov, at bestå i foreløbigt mere end 218 år, gør af naturlige årsager en på samme tid ydmyg og videbegærlig.

I et tæt samarbejde med Kulturstyrelsen, Artha & David Thulstrup, har vision og målsætningen fra dag 1, været høj æstetik med den bedste faglighed og kvalitet, så byggeriet forhåbentlig kan få lov at bestå tidens tand, de næste par hundrede år eller længere.

Det er i min optik essensen af bæredygtighed, at prioriterer kompromisløshed, kvalitet & æstetik”

TEDDY KIERKEGAARD



Alt er nænsomt restaureret med øje for kvalitet, de bedste materialer og ejendommens historiske integritet.



Indhold

08	Velkommen til Strandgade 104
12	Eksklusive lejligheder i absolut topklasse
16	Suveræne boliger med atmosfære
20	Levende bymiljø med muligheder og livskvalitet
24	Madoplevelser i særklasse
28	Et liv langs Christianshavns Kanal
38	Boligbeskrivelser
74	Et unikt og historisk islæt
76	Spændende bydel med historisk vingesus
82	Strandgade 104's bygningshistorie
86	Skindpakhushets nyere historie
92	Eksklusivitet og privatliv – når hjemmet bliver et fristed
96	Boliger med øje for eksklusivitet og kvalitet
102	Materialer
112	Om arkitekten
114	David Thulstrup om Strandgade 104

Velkommen til Strandgade 104

Vi er stolte af, sammen med vores partner Artha, at kunne præsentere 4 eksklusive Boutique Hotellejligheder på Strandgade 104 i hjertet af København.

I samarbejde med et af de mest visionære arkitektfirmaer med internationalt format, har vi transformeret det gamle historiske Skindpakhus til helt unikke boliger, med sjæl og respekt for de historiske referencer.

På stueetagen er der etableret et fællesareal for ejendommens beboere, herunder fitnessrum, sauna, fælles loungeområde og vinkælder. Midt i ejendommen er der en elevator med direkte adgang til de overliggende ejerlejligheder, beklædt med skind, som en reference til husets historiske anvendelse.

1. til 3. sal er renoveret til 3 smukke lejligheder på hver 245 m², hvoraf 27 m² er en andel af det fælles boligareal i stueetagen. 4. og 5. sal er renoveret til en stor penthouselejlighed i to etager på i alt 329 fantastiske m², hvoraf 27 m² er en andel af det fælles boligareal i stueetagen.

Der er i øvrigt tilknyttet parkeringsplads og bådplads til alle lejlighederne.

Se og læs mere på **www.sg104.dk**.







*Ejendommen er fyldt med lækre detaljer
baseret på kvalitative løsninger.*



Eksklusive lejligheder i absolut topklasse

På Strandgade 104 finder du en af Københavns mest eftertragtede boliglokationer. Den nyrenoverede ejendom er blevet transformeret til 4 nye og smukke luksuslejligheder, beliggende ned til vandet og kanalerne, tæt på hyggelige caféer, gode restauranter og eksklusive butikker.

Hvis du drømmer om at bo i en af Københavns mest eksklusive, historiske og ikoniske bygninger med udsigt til Christianshavns Kanal og det pulserende byliv, så er Strandgade 104 det rette valg. Her er der god plads til både dig selv, til selskab og til at leve et aktivt liv, med en beliggenhed, der ikke kunne være bedre.

Ejendommen ligger i en af Københavns mest charmerende og rekreative områder, med det hele lige ved hånden – hvad enten det drejer sig om kultur, restauranter og Michelin-kvalitet, mangfoldige madoplevelser eller Københavns atmosfære når den er allerbedst.

Her er der alle muligheder for at nyde livet, og alt det bedste byen og området tilbyder.



Suveræne boliger med atmosfære

Kompromisløs historisk arkitektur med kvalitet og sjæl.

Strandgade 104 blev opført i 1806 og fremstår i dag, som en sjældent velbevaret og nyrestaureret ejendom. Den består af 4 lejligheder fra første til femte sal, samt en lang række gode og luksuriøse fællesarealer og muligheder.

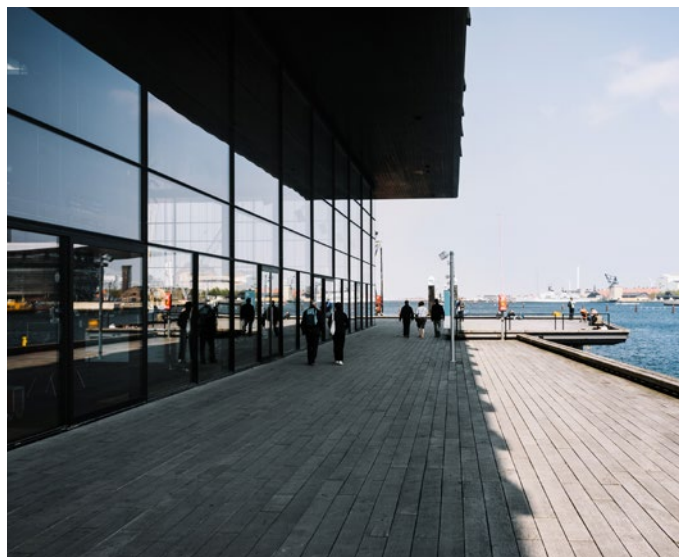
De enestående og eksklusive lejligheder indeholder en perlerække af smukke detaljer og historiske referencer, hvilket gør boligerne til noget ud over det sædvanlige.

Lejlighederne er indrettet med store åbne planer, der bevarer bygningens oprindelige indtryk. I begge gavle er der åbnet op for de eksisterende vareluger, så der gives udsyn til henholdsvis Christianshavns Kanal på den ene side og havnebassinet og det nye skuespilhus på den anden. På varme sommerdage kan lugerne benyttes som franske altaner.

De åbne rum skaber en vidunderlig stille atmosfære, med mulighed for maksimalt lysindfald på alle tidspunkter af dagen. Stilen er på samme tid afdæmpet og levende, med en nænsom og omhyggelig restaurering baseret på den oprindelige arkitektur og historie, kombineret med moderne og kontrastskabende kvaliteter.







Levende bymiljø med muligheder og livskvalitet

Strandgade 104's nærområde tilbyder alt hvad det store levehjerte kan begære.

Her finder man hyggelige caféer, Michelin-restauranter, lækre butikker samt et overflødighedshorn af kulturelle og rekreative tilbud. Vandet er så rent i kanalerne, at mange begynder dagen med en forfriskende dukkert.

Der er rig mulighed for at nyde livet, uanset om man foretrækker oplevelser i Skuespilhuset eller Operaen, en afslappet tur i Nyhavn, en sommerdukkert ved Ofelias Plads, eller en mangfoldighed af førsteklases madoplevelser. Man kan også nyde gåture langs vandet ved Christianshavns egne kanaler, med udsigt til sejlbåde og den åbne himmel – eller langs Københavns Havn, hvor havnepromenaden fører hele vejen til Islands Brygge, alt sammen kun få minutters gang fra boligen.

Desuden ligger Christianshavn Metrostation kun ca. fem minutters gang væk, hvorfra metroen kører direkte til både Kgs. Nytorv og Københavns Lufthavn. Foretrækker man en frisk cykeltur, kan Nørreport Station eller Rådhuspladsen nås på blot 10 minutter.



Madoplevelser i særklasse

Fra sprudlende street-food til Michelin gourmet.

Det omkringliggende område er et sprudlende madmekka. Kun få minutter væk ligger Broens Gadekøkken, et samarbejde mellem stifterne af Copenhagen Street Food – Papirøen og Reffen, sammen med nogle af ejerne af restaurant Noma. Her kan man opleve en smeltedigel af street food-køkkener og barer, der serverer velsmagende mad og drikke fra hele verden.

Både hos Broens Gadekøkken og Reffen, som begge er blandt københavnernes mest populære spots, fornemmer man den hyggelige og urbane stemning, som København er særligt kendt for. Derudover venter der et bredt udvalg af caféer, spisesteder og barer i umiddelbar nærhed.

Er man til eksklusiv bespisning i Michelin-kvalitet, så er der mere end rig mulighed ganske tæt på boligen. Her kan nævnes restauranter som Noma, Alchemist, Nærvær, Barr, Restaurant Carl Nielsen, Restaurant Amalie med flere.







*Er du en af de morgenfriske, der tager
en forfriskende dukkert i kanalen?*



Et liv langs Christianshavns Kanal

I det hjertelige hjørne af København, omgivet af historie og maritime eventyr, finder du det pulserende liv ved Christianshavns Kanal. Her, langs de brostensbelagte gader og farverige bygninger, udfolder sig en unik atmosfære, hvor fortidens charme møder nutidens livsglæde.

Christianshavns Kanal er hjertet i dette enestående kvarter, hvor vandet glimter som diamanter i sollyset, og bådene svajer roligt på det klare vand. Fra morgen til aften fylder lyden af bølger, der klukker mod kajen, luften og skaber en beroligende symfoni, der inviterer til afslapning og refleksion.

Livet langs Christianshavns Kanal er en smeltedigel af aktiviteter og oplevelser. Tidligt om morgenen kan du blive en af de morgenfriske svømmere, der tager en forfriskende dukkert i det kølige vand, mens solen langsomt stiger op over byens skyline. Strandgade 104 har egen privat både- og badebro med to badestiger, som kun kan benyttes af ejendommens beboere. Her kan der fx også nydes en stille stund ved vandkanten, med en kop varm kaffe.



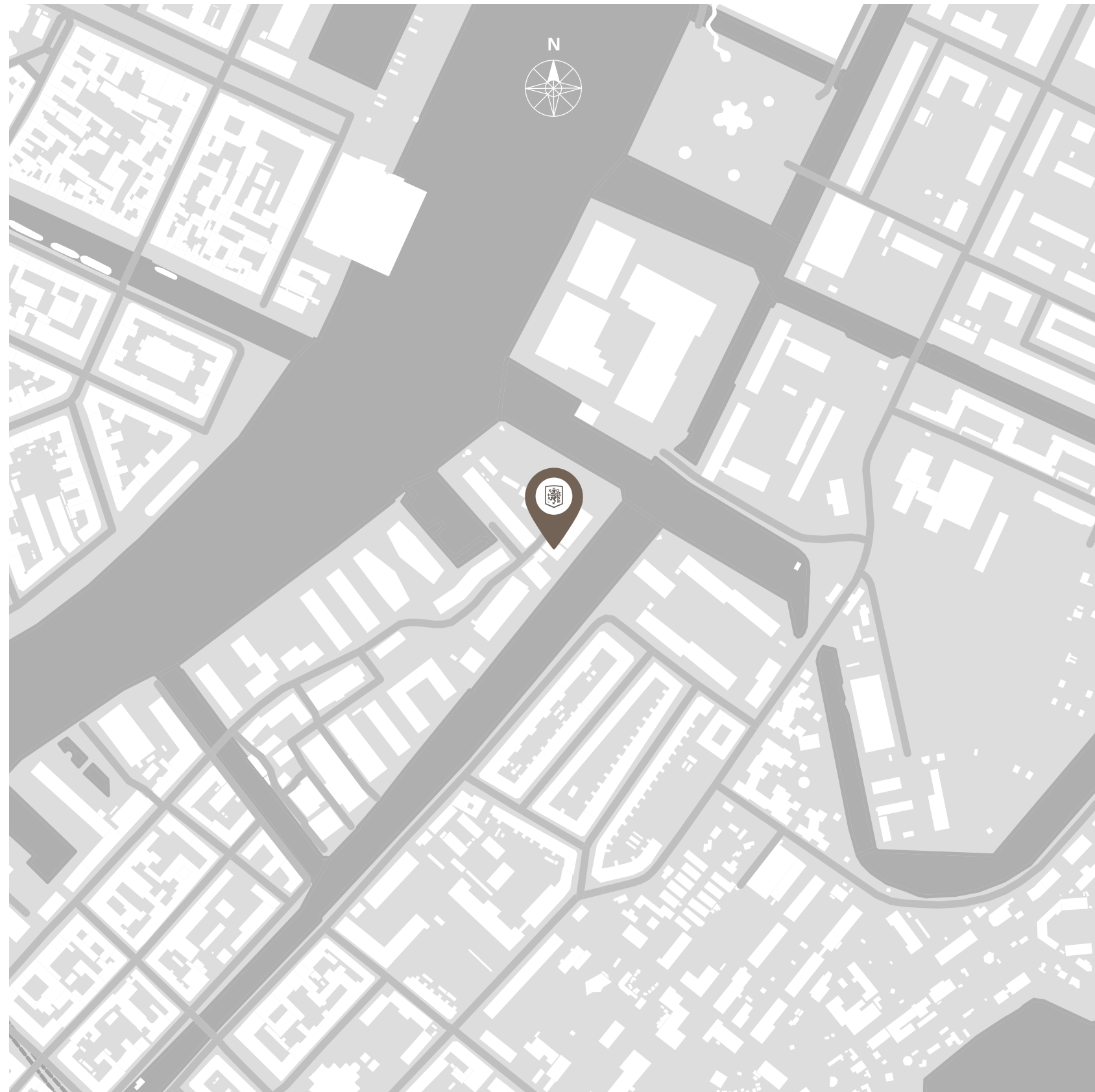
Som formiddagen skrider frem, vækkes Strandgade til live med aktivitet. Både og kajaker glider lydløst gennem kanalen, mens de, der bor i området, går på opdagelse i de charmerende butikker og kunstgallerier, der ligger spredt langs gaden. Duften af friskbagte croissanter fra de lokale bagerier blander sig med lyden af latter og samtaler fra de mange caféer og restauranter, der åbner deres døre for frokostgæster. Lokale håndværkere og kunstnere udstiller deres værker langs kajen, og stemningen er fyldt med kreativitet og inspiration.

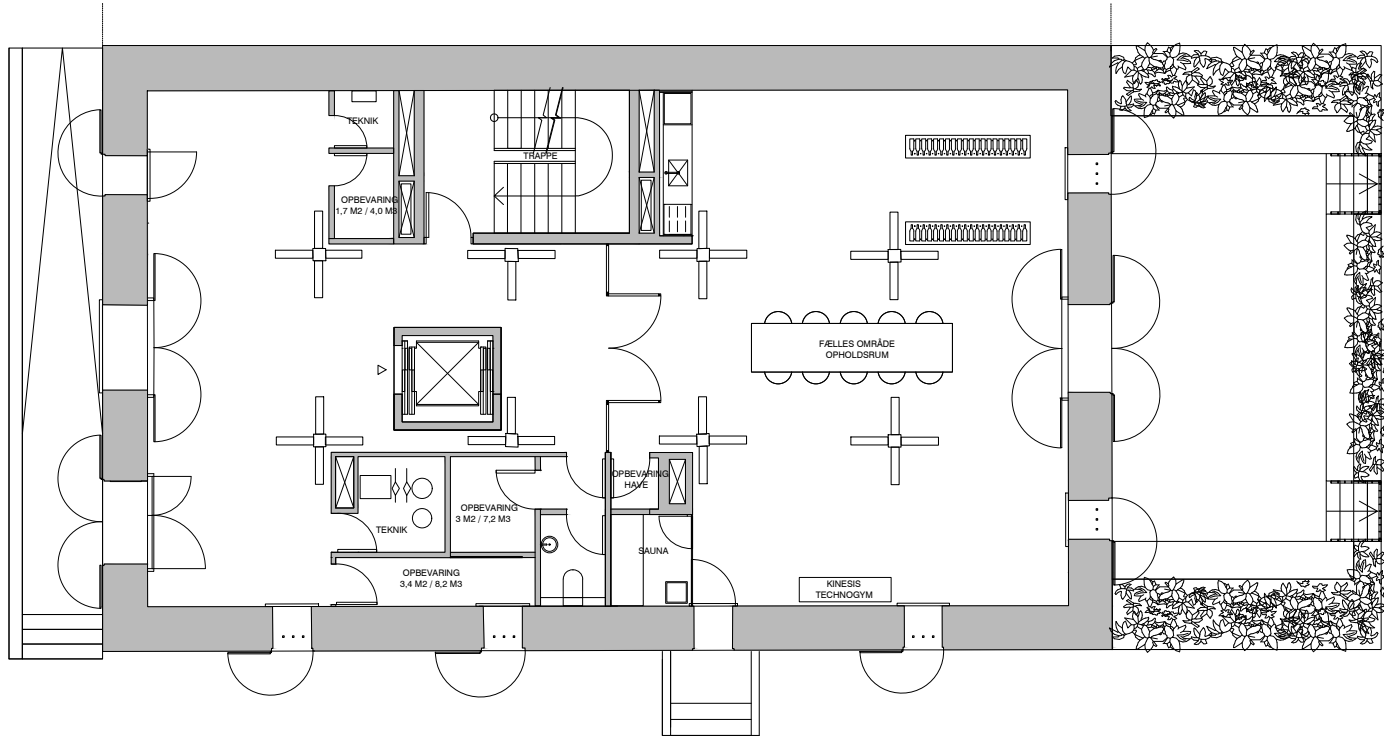
Når aftenen falder på, forvandler Christianshavns Kanal sig til et romantisk tilflugtssted, hvor par går hånd i hånd langs vandet og nyder solnedgangens magi. De mange restauranter og barer langs kanalen tilbyder kulinariske oplevelser i verdensklasse, og stemningen er fyldt med spænding og romantik.

Christianshavns Kanal er ikke blot et sted; det er en oplevelse, en følelse, en del af byens sjæl. Det er et sted, hvor livet leves fuldt ud, og hvor hvert øjeblik er en gave. Så kom og oplev det selv – lad dig fortrylle af den unikke atmosfære og det pulserende liv ved Christianshavns Kanal.





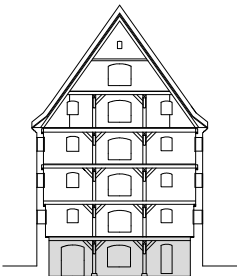




FACILITETER

Fællesarealer

- Opholdsareal med the-køkken fra Simonsen og Czechura
- Træningsområde, bl.a. med Technogym Kinesis faciliteter og vægtsæt
- Sauna med damp og infrarød
- Haveanlæg
- Bådplads
- Elevator til alle etager med nøglebrik
- Specialbygget vinrum med Custom made vinkøler-anlæg. (hver bolig har to sektioner, som kan aflåses)
- Parkeringsplads: 1 stk. pr. bolig



Stueplan

Københavns nye luksuriøse liebhaverejendom indeholder en stueetage med en række fællesområder, som skaber eksklusive rammer og muligheder for husets beboere, ud over det sædvanlige. Her er der god plads til både jer selv, til selskab og til en levende livsførelse, med en beliggenhed der ikke kunne være bedre.

Etagen rummer bl.a. et lækkert loungeområde, med direkte udgang til privat udeareal og haveanlæg, hvor husets beboere kan nyde gode stunder med venner, familie og gæster.

Det gennemgående teglgulv skaber en smuk overgang mellem stueetagen og haveanlægget, og en direkte forbindelse til etagens vinrum samt det lækre the-køkken fra Simonsen og Czechura. Loungeområdet er det perfekte sted til en hyggelig sammenkomst.

Vinrummet er specialbygget til ejendommen i tæt samarbejde med Kulturstyrelsen. Det består af 8 aflukkede rum, hvor hver lejlighed har to sektioner, som kan aflåses. Hver sektion består af to 'fløje' med mulighed for at regulere til to temperaturer.

Stueetagen rummer også et helt nyt træningsområde med en række træningsmaskiner og muligheder, herunder Technogym Kinesis Personal Heritage med en brun læderfinish, som binder sauna- og minigym-området sammen med resten af bygningen.

Saunaen er placeret i enden mod kanalen, hvilket giver en naturlig sammenkobling med vandet, bademuligheder og saunaen. Det indbyder til friske badeoplevelser i kanalen, efterfulgt af en tur i saunaen, som indeholder traditionel sauna samt infrarød- og dampfunktion.

Her er er også adgang til egen badebro med plads til 4 både, med eksklusiv brugsret for ejendommens beboere – så boligejere og gæster kan sejle ind og ligge til 'kaj', hvis der er lyst eller behov for det. Broen er udført i stål og Azobé-træ, som giver en elegant og holdbar overflade.

Endvidere er der mulighed for at bade i kanalen, med egen badebro og to trappenedgange til vandet.

Se og læs mere om liebhaverboligerne på www.sg104.dk.









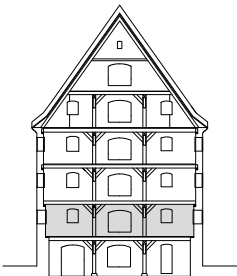
FACILITETER

Køkken

- Kogetop med indbygget emfang fra Gaggenau
- Ovn – Gaggenau
- Opvaskermaskine – Gaggenau
- Sanitet køkken: Quooker og Dornbracht
- Køkken – Simonsen & Czechura

Badeværelse

- Armaturer fra Dornbracht
- Geberit dusch toilet
- Granit badekar af ét stykke
- Sten: Granit
- Vaskemaskine og tørretumbler fra Gaggenau
- Bådplads
- 1 stk. P-plads



1. sal

Den elegante og spændende lejlighed på 1. sal, er et eksklusivt ’take’ på en Københavnsk version af den velkendte pakhus-renoverede, storrums, Newyorker-lejlighed, på samlet 245 m2, hvoraf 27 m2 er en andel af det fælles boligareal i stueetagen. Lejligheden er beliggende på hele etagen og er opbygget og indrettet med respekt for det gamle pakhus og husets integritet.

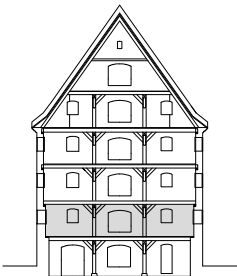
Nye ejere nyder godt af den skønne udsigt mod hhv. Christianshavn Kanal til den ene side og mod bl.a. Skuespilhuset, Amalienborg og Nyhavn på den anden.

De lækre bredplankede trægulve fra Dinesen Fyr, skaber en smuk sammenhængskraft på hele etagen, hvor de rustikke og bærende træsøjler er med til at skabe en gennemgående æstetik og reference til husets historiske anvendelse.

Alle lejligheder bugner af smukke detaljer, som gør disse boliger til noget ud over det sædvanlige.

MØBLERET OVERSIGTSPLAN

Eksempel der viser indretningsmulighed for lejligheden.



Her kan bl.a. nævnes badeværelser beklædt i finsk Baltic Brown-granit, et smukt badekar udhugget i en hel blok finsk granit, Dornbracht armaturer, flotte Dinesen trægulve, håndbyggede snedkerkøkkener i røget eg og sort stål fra Simonsen & Czechura, sorte ståltrapper for at skabe en moderne arkitektonisk kontrast, vinduer og døre med nyindsat grafitalmalet stål, lys fra One A og hårde hvidevarer fra Gaggenau.

Alt er nænsomt restaureret med de bedste materialer og øje for kvalitet. En restaurering som placerer alle 4 lejligheder på den absolut øverste hylde.

Her nydes det gode liv hjemme og i nærområdet, med rige muligheder for udfoldelse, sjov, fordybelse og hygge.

Disse ekstraordinære liebhaverlejligheder skal ses og opleves, så mød op til et åbent hus-arrangement og vær en af de få, som får mulighed for at leve og bo på denne skønne lokation i hjertet af København, i en af Københavns mest ikoniske bygninger, 'Skindpakhuset'.

Se og læs mere om liebhaverboligerne på www.sg104.dk.





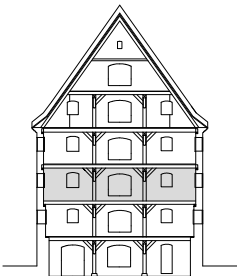
FACILITETER

Køkken

- Kogetop med indbygget emfang fra Gaggenau
- Ovn – Gaggenau
- Opvaskermaskine – Gaggenau
- Sanitet køkken: Quooker og Dornbracht
- Køkken – Simonsen & Czechura

Badeværelse

- Armaturer fra Dornbracht
- Geberit dusch toilet
- Granit badekar af ét stykke
- Sten: Granit
- Vaskemaskine og tørretumbler fra Gaggenau
- Bådplads
- 1 stk. P-plads



2. sal

Den elegante og spændende lejlighed på 2. sal, er et eksklusivt ’take’ på en Københavnsk version af den velkendte pakhus-renoverede, storrums, Newyorker-lejlighed, på samlet 245 m2, hvoraf 27 m2 er en andel af det fælles boligareal i stueetagen. Lejligheden er beliggende på hele etagen og er opbygget og indrettet med respekt for det gamle pakhus og husets integritet.

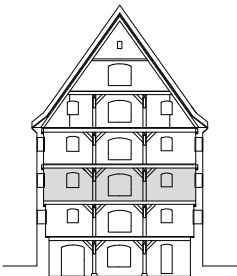
Nye ejere nyder godt af den skønne udsigt mod hhv. Christianshavn Kanal til den ene side og mod bl.a. Skuespilhuset, Amalienborg og Nyhavn på den anden.

De lækre bredplankede trægulve fra Dinesen Fyr, skaber en smuk sammenhængskraft på hele etagen, hvor de rustikke og bærende træsøjler er med til at skabe en gennemgående æstetik og reference til husets historiske anvendelse.

Alle lejligheder bugner af smukke detaljer, som gør disse boliger til noget ud over det sædvanlige.

MØBLERET OVERSIGTSPLAN

Eksempel der viser indretningsmulighed for lejligheden.



Her kan bl.a. nævnes badeværelser beklædt i finsk Baltic Brown-granit, et smukt badekar udhugget i en hel blok finsk granit, Dornbracht armaturer, flotte Dinesen trægulve, håndbyggede snedkerkøkkener i røget eg og sort stål fra Simonsen & Czechura, sorte ståltrapper for at skabe en moderne arkitektonisk kontrast, vinduer og døre med nyindsat grafitalmalet stål, lys fra One A og hårde hvidevarer fra Gaggenau.

Alt er nænsomt restaureret med de bedste materialer og øje for kvalitet. En restaurering som placerer alle 4 lejligheder på den absolut øverste hylde.

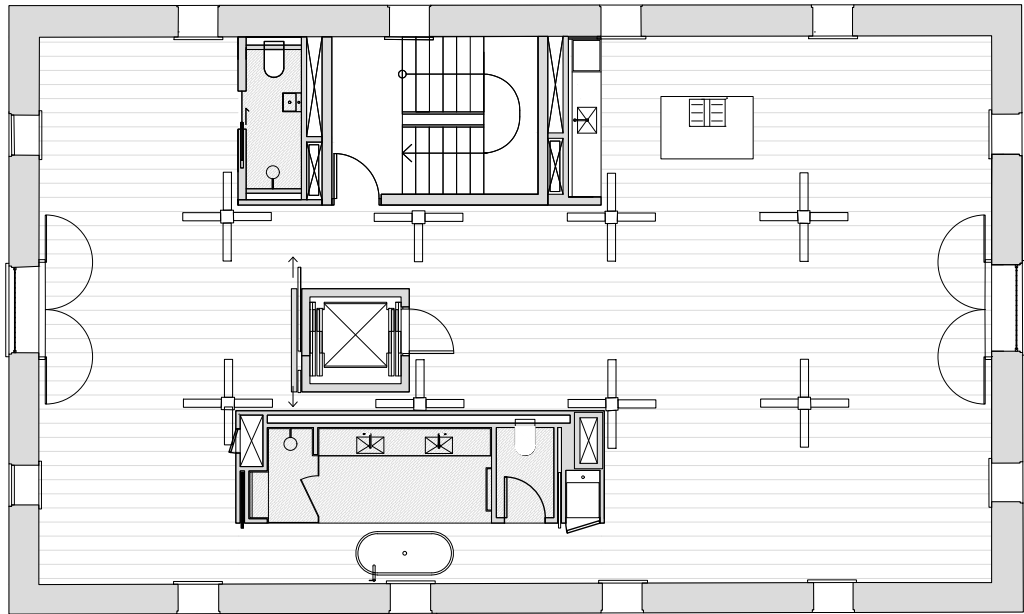
Her nydes det gode liv hjemme og i nærområdet, med rige muligheder for udfoldelse, sjov, fordybelse og hygge.

Disse ekstraordinære liebhaverlejligheder skal ses og opleves, så mød op til et åbent hus-arrangement og vær en af de få, som får mulighed for at leve og bo på denne skønne lokation i hjertet af København, i en af Københavns mest ikoniske bygninger, 'Skindpakhuset'.

Se og læs mere om liebhaverboligerne på www.sg104.dk.



De lækre bredplankede trægulve fra Dinesen Fyr, binder rummet sammen og skaber en smuk sammenhængskraft på hele etagen.



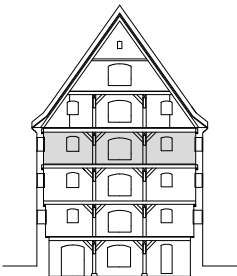
FACILITETER

Køkken

- Kogetop med indbygget emfang fra Gaggenau
- Ovn – Gaggenau
- Opvaskermaskine – Gaggenau
- Sanitet køkken: Quooker og Dornbracht
- Køkken – Simonsen & Czechura

Badeværelse

- Armaturer fra Dornbracht
- Geberit dusch toilet
- Granit badekar af ét stykke
- Sten: Granit
- Vaskemaskine og tørretumbler fra Gaggenau
- Bådplads
- 2 stk. P-pladser



3. sal

Den elegante og spændende lejlighed på 3. sal, er et eksklusivt ’take’ på en Københavnsk version af den velkendte pakhus-renoverede, storrums, Newyorker-lejlighed, på samlet 245 m2, hvoraf 27 m2 er en andel af det fælles boligareal i stueetagen. Lejligheden er beliggende på hele etagen og er opbygget og indrettet med respekt for det gamle pakhus og husets integritet.

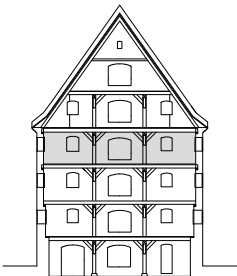
Nye ejere nyder godt af den skønne udsigt mod hhv. Christianshavn Kanal til den ene side og mod bl.a. Skuespilhuset, Amalienborg og Nyhavn på den anden.

De lækre bredplankede trægulve fra Dinesen Fyr, skaber en smuk sammenhængskraft på hele etagen, hvor de rustikke og bærende træsøjler er med til at skabe en gennemgående æstetik og reference til husets historiske anvendelse.

Alle lejligheder bugner af smukke detaljer, som gør disse boliger til noget ud over det sædvanlige.

MØBLERET OVERSIGTSPLAN

Eksempel der viser indretningsmulighed for lejligheden.



Her kan bl.a. nævnes badeværelser beklædt i finsk Baltic Brown-granit, et smukt badekar udhugget i en hel blok finsk granit, Dornbracht armaturer, flotte Dinesen trægulve, håndbyggede snedkerkøkkener i røget eg og sort stål fra Simonsen & Czechura, sorte ståltrapper for at skabe en moderne arkitektonisk kontrast, vinduer og døre med nyindsat grafitalmalet stål, lys fra One A og hårde hvidevarer fra Gaggenau.

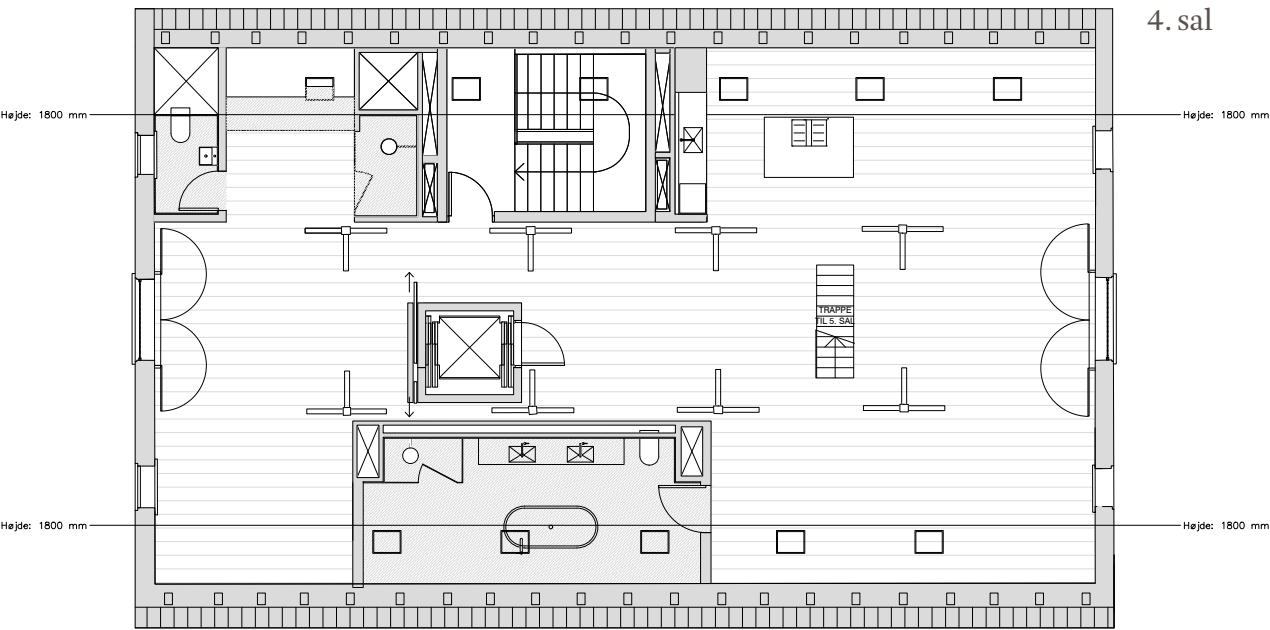
Alt er nænsomt restaureret med de bedste materialer og øje for kvalitet. En restaurering som placerer alle 4 lejligheder på den absolut øverste hylde.

Her nydes det gode liv hjemme og i nærområdet, med rige muligheder for udfoldelse, sjov, fordybelse og hygge.

Disse ekstraordinære liebhaverlejligheder skal ses og opleves, så mød op til et åbent hus-arrangement og vær en af de få, som får mulighed for at leve og bo på denne skønne lokation i hjertet af København, i en af Københavns mest ikoniske bygninger, 'Skindpakhuset'.

Se og læs mere om liebhaverboligerne på www.sg104.dk.





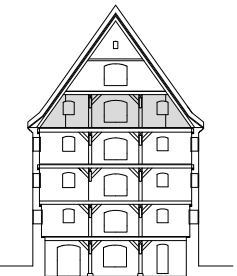
FACILITETER

Køkken

- Kogetop med indbygget emfang fra Gaggenau
- Ovn – Gaggenau
- Opvaskermaskine – Gaggenau
- Sanitet køkken: Quooker og Dornbracht
- Køkken – Simonsen & Czechura

Badeværelse

- Armaturer fra Dornbracht
- Geberit dusch toilet
- Granit badekar af ét stykke
- Sten: Granit
- Vaskemaskine og tørretumbler fra Gaggenau
- Bådplads
- 2 stk. P-pladser



4. og 5. sal

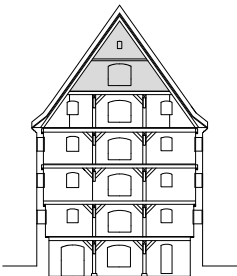
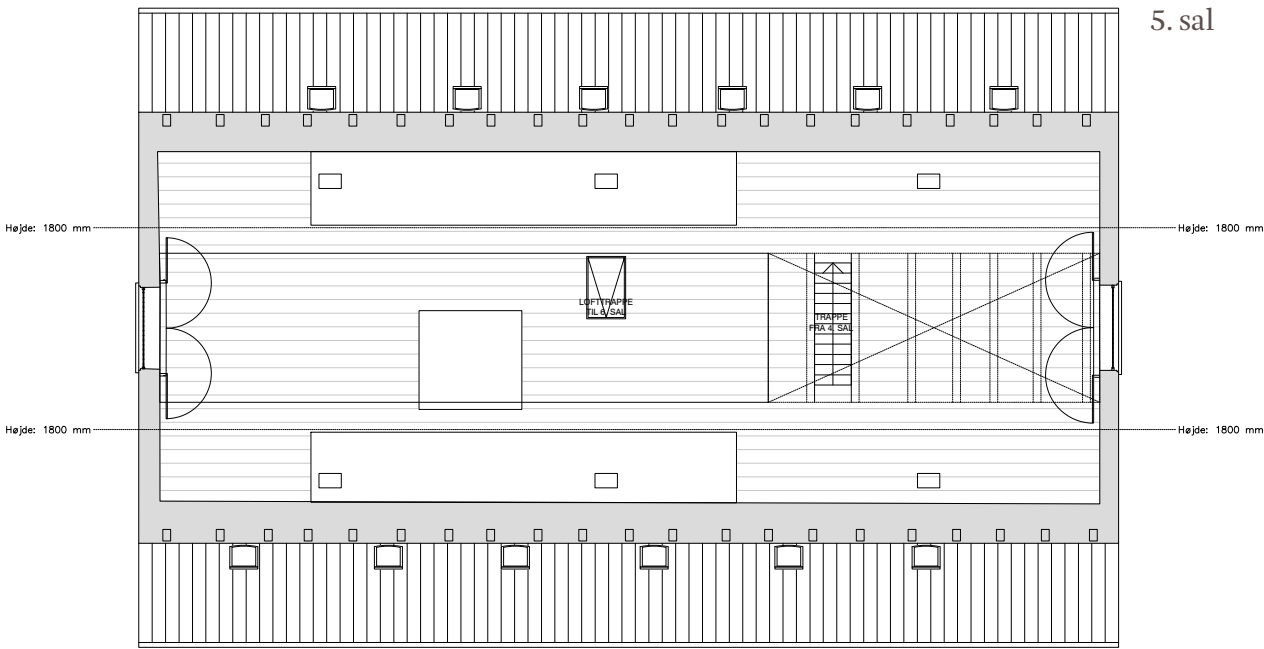
Ejendommens helt uovertrufne 2-plans liebhaver penthouselejlighed er fordelt på både 4. og 5. sal, med et samlet areal på 329 fantastiske m², hvoraf 27 m² er en andel af det fælles boligareal i stueetagen.

Den 329 m² store to-plans lejlighed er en ekstraordinær og spændende lejlighed, og et eksklusivt 'take' på en Københavnsk version af den velkendte pakhus-renoverede, storrums, Newyorker-lejlighed.

Lejligheden er indrettet med en ny intern trappe som forbinder de to plan, og 5. sal er indrettet som et stort åbent opholdsrum, spændende fra gavl til gavl, delvist åben til kip mod Christianshavns Kanal, med fritlagte bjælker. Begge etager er opbygget og indrettet med respekt for det gamle pakhus og husets integritet.

Nye ejere nyder godt af den skønne udsigt mod hhv. Christianshavn Kanal til den ene side og mod bl.a. Skuespilhuset, Amalienborg og Nyhavn på den anden. De lækre bredplankede trægulve fra Dinesen Fyr, skaber en smuk sammenhængskraft på begge etager, hvor de rustikke og bærende træsøjler er med til at skabe en gennemgående æstetik og reference til husets historiske anvendelse.





Alle lejligheder bugner af smukke detaljer, som gør disse boliger til noget ud over det sædvanlige. Her kan bl.a. nævnes badeværelser beklædt i finsk Baltic Brown-granit, et smukt badekar udhugget i en hel blok finsk granit, Dornbracht armaturer, flotte Dinesen trægulve, håndbyggede snedkerkøkkener i røget eg og sort stål fra Simonsen & Czechura, sorte ståltrapper for at skabe en moderne arkitektonisk kontrast, vinduer og døre med nyindsat grafitmalet stål, lys fra One A og hårde hvidevarer fra Gaggenau.

Alt er nænsomt restaureret med de bedste materialer og øje for kvalitet. En restaurering som placerer alle 4 lejligheder på den absolut øverste hylde.

Her nydes det gode liv hjemme og i nærområdet, med rige muligheder for udfoldelse, sjov, fordybelse og hygge.

Disse ekstraordinære liebhaverlejligheder skal ses og opleves, så mød op til et åbent hus-arrangement og vær en af de få, som får mulighed for at leve og bo på denne skønne lokation i hjertet af København, i en af Københavns mest ikoniske bygninger, 'Skindpakhuset'.

Se og læs mere om liebhaverboligerne på www.sg104.dk.

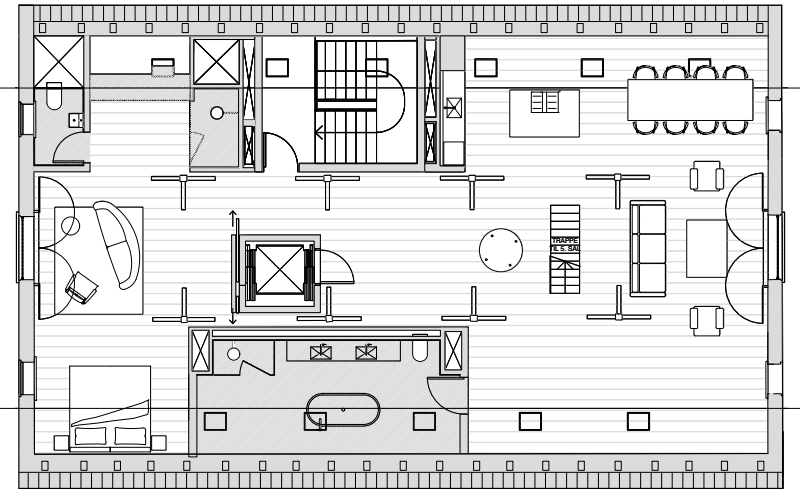


Strandgade 104, 1401 København K | 4. og 5. sal

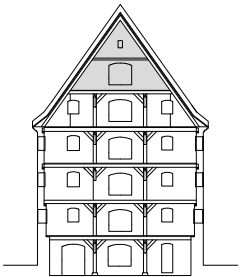
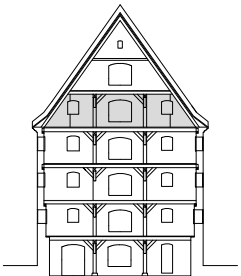
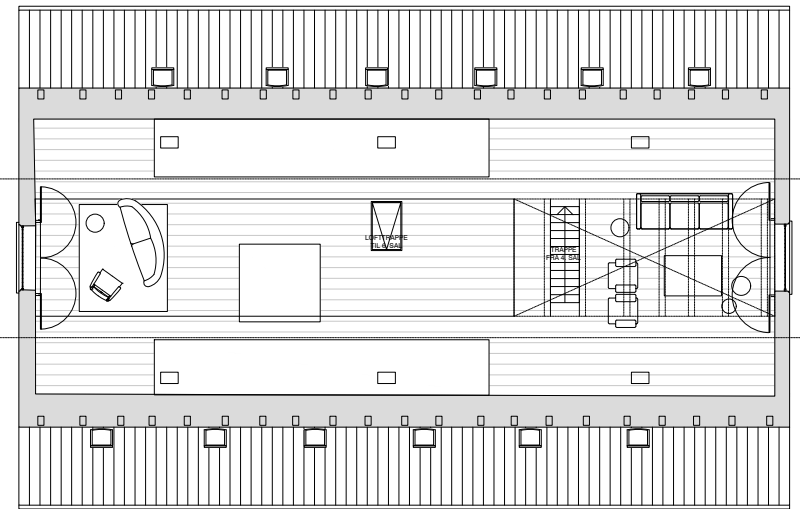
MØBLERET OVERSIGTSPLAN

Eksempel der viser indretningsmulighed for lejligheden.

4. sal



5. sal





Et unikt og historisk islæt

Skindpakhuset, Strandgade 104, blev opført i 1806, som en del af Den Grønlandske Handels Plads, under ledelse af arkitekt J.C. Conradi.

Historien om Strandgade går helt tilbage til år 1617, hvor Kongens byplanlægger og fæstningsbygmester, ingeniør og arkitekt Johan Semp, havde en vision om at etablere en privat havn for grundejere, der kunne håndtere og opbevare varer fra skib til kælder.

Bygningerne bag Strandgade blev også en del af denne plan, og blev af kongen foræret til Københavns rige indbyggere, på bekostning af, at der blev opført gode handelshuse, til gavn for byen og riget.

Strandgade 104 blev specifikt opført, til opbevaring af de mange skind, især fra sæler, isbjørne, blåræve og rendyr, som blev importeret fra Grønland og derefter solgt på auktion.

Hele kvarteret er et historisk visitkort, et minde om hvad Christianshavn og København var gjort af i for-dums tider; Skibe ud i den store verden og hjem igen, med varer til pakhusene, København og Danmark. Christianshavn er en historisk tidslomme, som på mange måder har været med til at gøre København til den by den er i dag.





Spændende bydel med historisk vingesus

Bydelen Christianshavn er opkaldt efter Kong Christian 4, som på det sumpede og lavvandede område på Amagersiden af havneindløbet, begyndte anlæggelsen af en ny bydel i 1617.

Bydelen var oprindeligt tiltænkt som hjemsted for Hollandske immigranter, dernæst som garnisons- og bådsmænds-by, men endte som en almindelig håndværker- og købmandsby.

Torve, gader og kanaler blev i stil med øvrige tilsvarende områder, anlagt efter en symmetrisk og retvinklet byplan, og blev omgivet af grave og volde med bastioner. I Christianshavn etablerede man store grunde, som Kongen gratis overlod til enhver, der ville opføre “gode købstadsbygninger”. Det blev primært de rige københavnere, højtstående embedsmænd og folk fra det københavnske bystyre, der overtog, bebyggede og udstykkede de store grunde. Det til trods - gik der mange årtier, før området for alvor blev udbygget.

Strandgade strækker sig fra Christians Kirke over Torvegade og videre over Wilders Bro til Wilders Plads. Gadens anlæg stammer fra Christian d. 4's oprindelige byplan og var fra begyndelsen tiltænkt en rolle, som en af de vigtigste gader på Christianshavn, idet den havde direkte adgang til havnen.

Christian d. 4 og hans byplanlægger, ingeniøren Johan Semps tanke med Strandgade var, at den som kajgade skulle optages af en række store købmandsgårde og handelshuse, der strakte sig igennem hele karreens dybde med frakørsel fra baggaden Kongensgade (nu Wildersgade).

De store planer blev kun til en vis grad gennemført. De rigeligt afstukne grunde blev snart opdelt i mindre stykker, og den travle handelsvirksomhed med losning og lastning af skibe, som Christian d. 4 havde drømt om, blev aldrig karakteristisk for Strandgade, der ved opfyldninger i tidens løb mistede sine kajpladser og blev en almindelig gade med to husrækker.







Strandgade 104's bygningshistorie

I 1735 fik tømmerhandler Andreas Bjørn overdraget det våde område mellem den nuværende Wilders Kanal og Trangraven af Christian d. 6. Umiddelbart efter påbegyndte han en opdæmning og opfyldning af området, som førte til anlæg af en ø, der efter sin grundlægger blev kaldt Bjørns Holm.

I 1747 frasolgte Andreas Bjørn den nordlige del af øen til Det almindelige Handelskompagni, som fra 1750 kom til at tage sig af handelen på Grønland, heraf navnet Grønlandske Handels Plads.

I 1763 overtog kompagniet også handelen på Island, Færøerne og Finland, hvorefter den daværende konge kort derefter lod murermester J.C Conradi bygge det 23 fag lange, fredede pakhus (bygning C), som først gik under navnet Islandske Pakhus, siden Grønlandske Pakhus. Conradi havde omkring 1750 ledet opførelsen af (det fredede) Eigtveds Pakhus i Strandgade og i 1760 det nærliggende (fredede) Wilders pakhus.



Sidstnævnte var opført på den sydligste del af Bjørns Holm, som kort forinden var frasolgt til mægler og købmand Wilder, der desuden kom til at lægge navn til pladsen på denne del af øen og kanalen sydvest herfor.

I 1774 trådte Det almindelige Handelskompagni i likvidation, hvorefter Den Kgl. Grønlandske Handel blev lagt direkte under staten.

Først i begyndelsen af 1800-tallet opførtes der nye bygninger på Grønlandske Handels Plads, nemlig det fredede skindpakhus, Bygning G (1806) og syd herfor en lille trefags kontorbygning, bygning H (1806). I forlængelse af kontorbygningen opførtes nogenlunde samtidig 'Krøyers Pakhus' af skibskaptajn Hans Krøyer, som i 1802 havde erhvervet den mellemste del af Bjørns gamle holm, heraf navnet Krøyers Plads. Denne Plads blev i 1938 atter overtaget af Grønlandske Handel.

Området ved Grønlandske Handels Plads, der i mere end 200 år fungerede som knudepunkt for samhandelen mellem Færøerne, Finland, Island og Grønland med skibsbyggeri og tilhørende værksteder, handelskompagnier og deres pakhuse og vareoplag, blev i 1975 overtaget af staten.

Skindpakhuset og Conradis Pakhus blev fredet i 1964, og i 2002 blev fredningen udvidet til også at omfatte Skindpakhusets nabo, Det brede pakhus, med følgende begrundelse:

Kulturarvsstyrelsen finder, at den tidligere Grønlandske Handels Plads udgør en arkitektonisk og kulturhistorisk særdeles væsentlig helhed, som det er vigtigt at bevare for eftertiden. Pakhusbebyggelsen rummer således en karakteristisk variation og tæthed, som kun enkelte andre steder er bevaret.

Hvad angår 'Det brede pakhus' (1781) finder Kulturarvsstyrelsen, at huset har de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fredning. Huset er med sine asymmetriske blankstensfacader, store ubrudte tagflader og sine store uberørte og mørke magasinrum, et velbevaret eksempel på et mindre pakhus, som sammen med det noget større, fredede 'Skindpakhus' og det meget store fredede 'Conradis Pakhus', fint illustrerer Grønlandske Handels Plads tidligere funktion.

Skindpakhusets nyere historie

Der findes flere ældre fotografier af området, bl.a. et billede fra det Kongelige Biblioteks billedsamling, som viser Skindpakhusets nordlige tagflade med diverse mindre støbejernstagvinduer og et stort ovenlys. Fotografiet er udateret, men nogle af de omgivende mindre bygninger blev nedrevet på et tidspunkt omkring 1920. Billedet er altså taget før 1920.

Et fotografi fra 1960 viser, at gavlen mod Christianshavns Kanal oprindeligt ikke havde de små luger til hver side af 1. tagetagens hejseluge.

Åbningerne først blev etableret i 1978, da der var trykkeri i bygningen og brug for en flugtvej fra tagetagen. Fredningsmyndigheden og kommunen gav tilladelse til, at opsætte en stålspindeltrappe på gavlen mod kanalen, med en ny redningsåbning til højre for tagetagens store hejseluge, desuden blev der også for symmetriens skyld, etableret en tilsvarende åbning til venstre for hejselugen.

Denne spindeltrappen blev fjernet igen i 2004, i forbindelse med en istandsættelse af tag og facader.





Der er gjort forskellige overvejelser i forhold til hvad pakhuset, efter Grønlandske Handels Kompagnis flytning, kunne indrettes til. Med tilladelse fra Kulturstyrelsen blev taget i 2004 omlagt og forsynet med 6 GVD-tagvinduer på hver side, facader blev istandsat (herunder nye koblede vinduer i højseluger og enkelte vinduer i glugger, samt indvendige termovinduer for alle glugger), og en ny indgangsdør blev etableret på den sydvendte langside.

Der blev lavet to nye trappeopgange med halvsvings-ståltrapper, omgivet af gipsvægge, hvilket medførte fjernelse af nogle skråbånd og bjælkelag. Endvidere blev der påbegyndt udvekslinger i bjælkelag for etablering af en handicap-elevator. Etagedæk blev brandisoleret og gulve i tagetage, 3. og 2. etage fornyet.

Erik Møllers Tegnestue stod for projektet fra 2003 til 2006, idet pakhuset skulle indrettes til kontorlejemål. De igangværende byggeprojekter, undtagen tag- og facadeistandsættelsen, blev ikke afsluttet, hvorefter huset stod tomt i en årrække ...

indtil Falk-Rønne & Kierkegaard og Artha overtog ejendommen i 2022, hvorefter en omhyggelig og gennemgribende renoverings- og moderniseringsproces blev igangsat, i samarbejde med Slots- og Kulturstyrelsen, så arbejdet blev udført med kvalitet og respekt for bygningens historiske integritet.





Eksklusivitet og privatliv – når hjemmet bliver et fristed

Midt i byen, men alligevel helt sin egen.

Strandgade 104 er ikke bare en adresse – det er en tilstand. En stemning. En følelse af at træde ind i et rum, hvor verden udenfor forstummer, og hvor livet leves i sit eget tempo. Her mødes eksklusivitet og ro i en sjælden forening, og netop dét gør hjemmene her til noget særligt.

Allerede når du nærmer dig ejendommen, mærker du fornemmelsen af noget diskret og æstetisk velovervejet. Den smukke facade spejler både områdets historiske sjæl og en moderne arkitektonisk klarhed. Et stilrent ydre, der omfavner det indre – hvor kvalitet er tænkt ind i hver eneste detalje.

Bag de tunge, stilfulde glasdøre gemmer sig en ro, som sjældent findes i byen. Lejlighederne er få – og det er bevidst. Her er ingen forstyrrende gennemgange, ingen støjende fællesarealer. I stedet er her plads. Luft. Lys. Og først og fremmest: fred.

Uanset om du slår dørene op og lader morgensolen fylde rummet, eller trækker dig tilbage med en bog, mens byens lys spejler sig i kanalen, er følelsen den samme: her er der tid. Her er der plads til at være alene – eller sammen – på dine egne præmisser.

Strandgade 104 er skabt til mennesker, der værdsætter det usagte. Som ved, at den største luksus ofte ligger i det, man ikke deler med andre – som stilheden i en rumlig stue, lyset fra vandet i bevægelse, følelsen af et hjem, hvor du kan trække vejret helt ned i maven.

Men luksus handler også om frihed – og friheden til at vælge. For selvom roen er en væsentlig del af hverdagen her, er det pulserende byliv aldrig langt væk. Når du får lyst til at mærke storbyens energi, ligger den lige udenfor – elegant og levende. Et kvarter fyldt med små specialbutikker, intime restauranter og kulturelle åndehuller, hvor livet leves med lethed og kant. Her kan du glide ud i byen, lade dig inspirere, deltage – og vende hjem igen, uden at tage støjen med dig. På Strandgade 104 vælger du selv rytmen. Og det er måske den største luksus af dem alle.

Her vælger man ikke blot en lejlighed. Man vælger en måde at leve på. En hverdag i balance. En base i byen – men uden byens støj. En bolig, der respekterer dit privatliv, og som samtidig inviterer dig til at leve smukt.

Velkommen hjem.





Boliger med øje for eksklusivitet og kvalitet

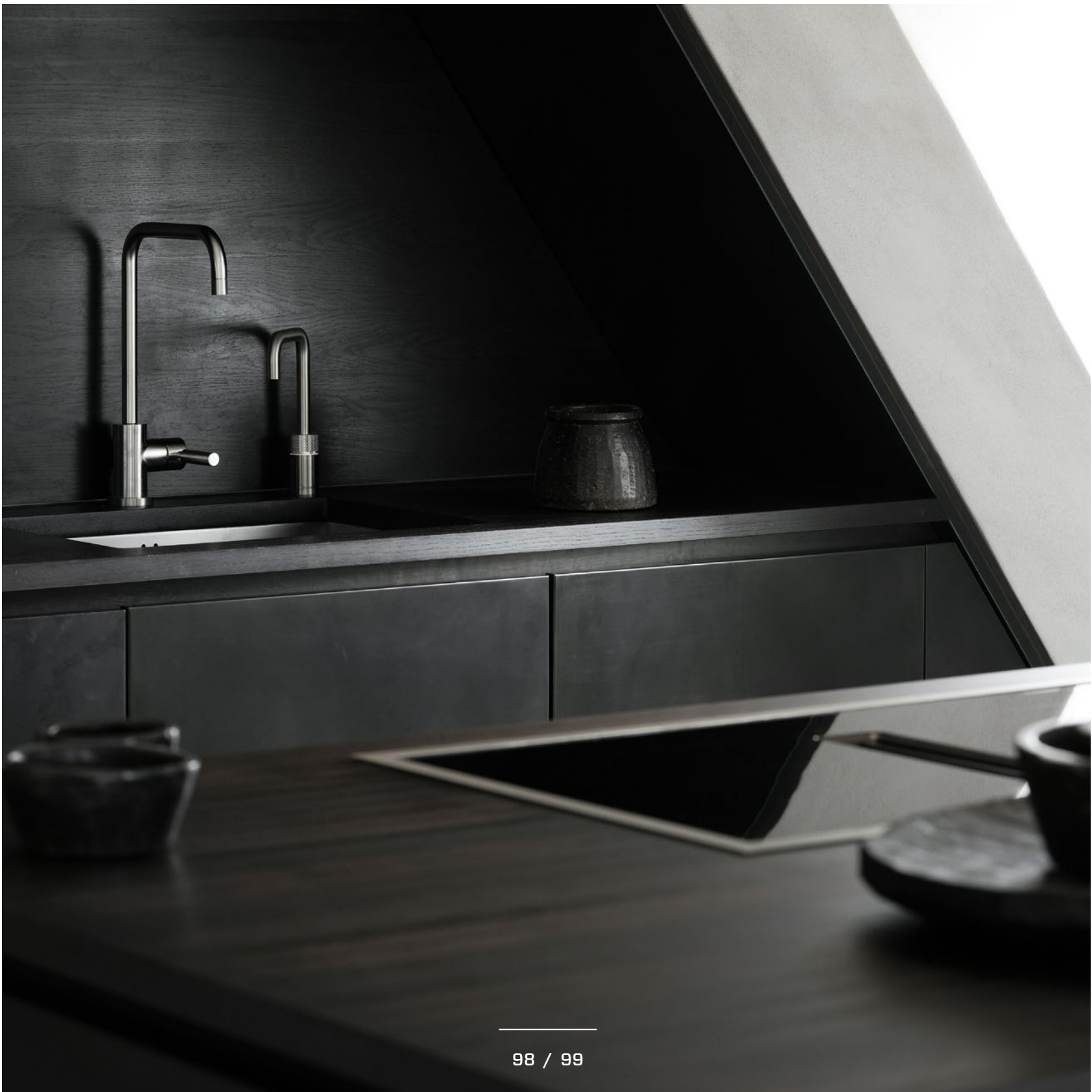
Alle lejligheder bugner af smukke detaljer, som gør disse boliger til noget ud over det sædvanlige.

Her kan bl.a. nævnes:

- Skandinavisk natursten på badeværelserne
 - Sorte ståltrapper for at skabe en moderne arkitektonisk kontrast
 - Flotte Dinesen gulve
 - Blandingsbatterier fra Dornbracht.
 - Køkkener fra det eksklusive Danske brand Simonsen & Czechura, som er et Dansk produceret snedkerkøkken.
 - Kvalitets hårde hvidevarer fra GAGGENAU
- ... og meget mere

Alt er nænsomt restaureret med øje for kvalitet, de bedste materialer, og ejendommens historiske integritet. En restaurering som placerer alle 4 lejligheder på den absolut øverste hylde.

Her nydes det gode liv hjemme og i nærområdet, med rige muligheder for udfoldelse, sjov, fordybelse og hygge.







Materialer

HAVEANLÆG OG PARKERING

Der er én parkeringsplads samt én bådplads til hver lejlighed.

Haveanlægget er udformet med teglstensbelægning, teglstensbænke samt stålplante-kasser.

FORSYNINGSMÆSSIG STATUS

Varme

Der er etableret fjernvarme i bygningen, hver lejlighed opvarmes med gulvvarme.

Renovation

Det tilsikres at boligerne kan aflevere deres affald i de, af kommunen, definerede beholdere.

ENERGIMÅLING (EL, VAND OG VARME)

Varme

Hver bolig forsynes med energimåler som Brunata Ray, med mulighed for montering af radiomodul.

Vand

I ejendommen monteres vandmåler til aflæsning af koldt og varmt vand.

El

I ejendommen monteres elmåler til aflæsning af strømforbrug.

BYGNINGSBASIS

Konstruktioner og materialer

Huset er det gamle skinparkhus, hvor alle de bærende elementer er oprindelige, disse renoveres efter SLKs anvisninger.

Gulvopbygning

Gulvene er opbygget med en gips, gulvvarme fordelingsplader og Dinesen gulve.

KOMPLETTERENDE BYGNINGSDELE

Gulvbelægninger

Alle gulve udføres i Dinesen assorteret 250mm og 300mm planker i massiv fyr. Badeværelserne udføres med fliser ”Baltic Brown Light” granitflise i 600x600.

Vægge

Alle indvendige vægge berappes jf. SLKS anvisning.

Lofter

Lofter udføres med synlige bjælker og pudset akustikplader imellem.

EL-INSTALLATIONER

- Der udføres el-installation i henhold til gældende lovgivning.
- Røgalarm i henhold til lovgivning.
- Dørtelefon ved entre.
- Alle spots er fra OneA.
- Ved gulvet på 1. sal til 3. sal er stikkontakter monteret i en specielt fremstillet metaldåse med koksgrå front.
- På 4. og 5. sal er der benyttet fugastik.
- På 1. sal er der monteret lydsystem i lofterne.

VINDUER

Vinduer

Alle vinduer er indvendige stålrammer jf. SLKS anvisninger.

DØRE

Døre

Alle døre er fra Trehøje døre håndstrøjet på stedet.

TRAPPER

Trappe 4. til 5. sal

Den interne trappe i PH-boligen 4. og 5. sal er udført i jern med sort finnish.

Hovedtrappen – stue til 4. sal

Trappen er udført i jern med sort finnish mellem reposer.Reposerne ved entrédørene er udført med Dinesen gulve.

KØKKEN OG HÅRDE HVIDEVARER

- Køkkener leveres fra det eksklusive Danske brand Simonsen & Czechura, som er et Dansk produceret snedkerkøkken.
- GAGGENAU ovnserie 400 Model B0420-112.
- GAGGENAU induktionskogetop med indbygget emfang CV 282 111 stålramme, med cirkulationssæt CA 820 010.
- GAGGENAU opvaskemaskine DF270-101 med hele 6 programmer og energimærke B (den nye energimærkning).
- GAGGENAU køleskab med frostboksserie 200 Model RT 282204.
- GAGGENAU vaskemaskine fritstående, Model WM 260-164.
- GAGGENAU tørretumbler fritstående, Model WM 260-110.



Stueetagen

BLANDINGSBATTERI TIL HÅNDVASK

Blandingsbatteri i fabrikat Dornbracht.

BRUSEPLADS

Blandingsbatteri i brusekabine er Dornbracht. På de store badeværelser er det indbygningsarmaturer, og på de små er det udvendige armaturer.

BADEVÆRELSE

Badekar er masive granitbadekar udhugget og importeret fra Italien. Granitten er den samme som på gulvene i badeværelser, Baltic Brown Light og armaturet er Dornbracht fritstående.

FÆLLESOMRÅDE

- Simonsen & Czechura køkken.
- GAGGENAU ovn BOP 220-112 Serie 200.
- GAGGENAU køle og frys Serie 200 RT 282 204.
- GAGGENAU kogetop med to blus.
- GAGGENAU opvaskemaskine DF270-101.
- Dornbracht armatur og quooker.
- Sauna med damp og infarød fra INUA.
- Custom made vinkøler, hver bolig har et rum i hver zone (2 rum til hver bolig).
- Technogym Kenessis med læderfinnish.
- Technogym håndvægtesæt og træningsbænk.
- Gennemgående teglgulv.

HAVEANLÆG

- Teglgulv fra fælles område køre ud i anlægget.
- Teglbænke hele vejen rundt.
- Beplantning i plantekasser til at skærme arealet.
- Lys projekt fra ONE A.







Om arkitekt David Thulstrup

Den danske arkitekt og designer David Thulstrup har udført projekter verden over, fra privathuse til restauranter, retail, mindre hoteller, møbler og belysning.

Med hans holistiske tilgang til arkitektur, interiør og møbeldesign formgiver han omgivelserne med fokus på naturlige materialer og med et formsprog som er minimalistisk og velkommende.

David's indretning af Noma i 2018, satte et pejlemærke for design, der forenede elegant håndværk og komfort med en stærk stedsans. I 2023 blev spisestolen Arv, som han tegnede til stedet, optaget i den permanente samling på Design Museum Danmark, og samme år udgav verdensforlaget Phaidon hans første monografi omkring hans arbejde i arkitektur, interiør og møbeldesign.

David betragter lys, omgivelser og materialer som formbare elementer, når han tænker volumner, og hans tilgang til design og arkitektur er forankret i skandinaviske designværdier hvor ærlighed, form og funktion forbindes for at skabe rum, bygninger og møbler som inkluderer, og fordi de er funderet i ærlige materialer – er tidløse.

David Thulstrup om Strandgade 104

“ Da jeg første gang så pakhuset på Strandgade 104 vidste jeg, at jeg ville fremhæve bygningens historie og den materialitet der lå skjult under årtiers maling og opbevaring.

Bygningens træværk blev indpakket i vaseline, for at afskrælle mange års tjære og maling, og det to hundrede år gamle træværk kunne ånde på ny.

Jeg syntes denne eksfoliering tegner et flot billede af, hvad vi har gjort ved bygningen, og hvordan vi har skabt boliger, der transporterer fortiden ind i fremtiden, på en måde der er eksklusiv og tidløs, fordi tid, ånd og materiale har været i fokus.”







PRØVELEJLIGHED

Du finder vores prøvelejlighed på Strandgade 104, 1. sal.
Kom og oplev den smukke lejlighed, bygning og det skønne nærområde.

Plantegningerne er ikke målfaste, og der tages forbehold for ændringer.
Brochuren er udarbejdet som vejledende prospekt. Der tages forbehold
for trykfejl og ændringer. 1. udgave – maj 2024.

home



KONTAKT OG SALG

Home projektsalg & Udlejning • Telefon 33 33 03 05
mail: 177@home.dk

Læs mere på www.sg104.dk