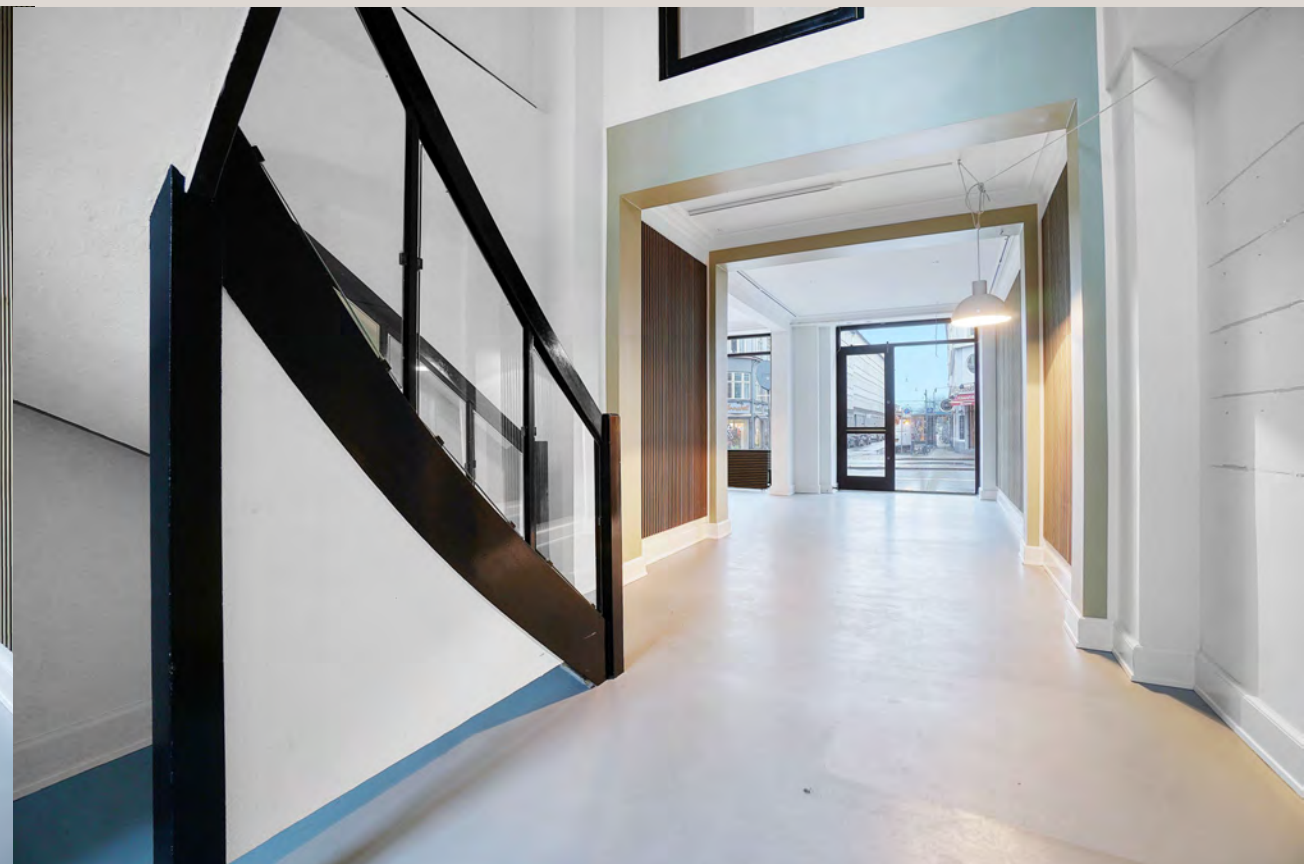


Unikt butikslejemål i 2 etager, evt. kombination med kontor – på Vesterbrogade



- 223 m² i to etager med intern trappe
- Butik, frisør, skønhedssalon mm. evt. med kontor på 1. sal
- 750 fodgængere pr. time kommer forbi mellem kl. 10-18, herunder mange turister
- Optimal placering ved siden af andre ”trafik-drivere”, bl.a. Normal, Humac, Jysk, Lidl, Comfort Hotel og snart Silvan
- Optimale parkeringsforhold: Saga P-hus i naboejendom
- Kort afstand til Hovedbanegården og Vesterport



Ejendommen

Ejendommen er opført i 1892 og består 5 etager, samt fuld kælder. Ejendommen er byfornyset i årene 1997-1999.

Bag ejendommen findes gårdanlægget, Sagagården, som i dag fremstår som en grøn oase, hvor frokosten, kaffen eller fredagsvinen kan indtages ved de opsatte bænke og borde, når vejret tillader det.

Ejendommen er beliggende på den måske mest aktive del af Vesterbrogade, tæt på Hovedbanegården, Tivoli mm.

Iflg. Københavns Kommunes trafiktælling i 2010/2016, kører og går der på dette stykke af Vesterbrogade hver dag 12.600 cyklister og 8.200 fodgængere forbi i dagtimerne. Mellem kl. 10-18 går der i gennemsnit 750 fodgængere forbi i timen.

I naboejendommen, det navnkundige Saga, findes i dag Comfort Hotel, samt Lidl og Jysk. Overfor lejemålet ligger bl.a. Normal og Humac og lidt længere oppe ad gaden åbner Silvan snart butik. Stærke aktører, der sikrer et stabilt flow af købedygtige kunder; både lokale og turister.



Lejemålet

Lejemålet har en god facade mod Vesterbrogade med et stort og et mindre vindue, samt glasdør.

Stueetagen består af ca. 60 m2 butikslokale, samt en stor, åben intern trappe til 1. sal. Her findes ca. 160 m2 indrettet med et stort åbent lokale ud mod Vesterbrogade.

Længere bagude findes et pænt mødelokale med glasvægge, der kan blændes med elektro-magnetik, såfremt diskretion foretrækkes. Endvidere findes pænt toilet og nyere anrettekøkken.

Lejemålet er blevet pænt istandsat i 2022, med ny gulvbelægning lofter mm., samt anretter-køkken og toilet.

Denne seneste lejer har benyttet stueetagen til lampebutik, og 1. sal til kontor. Men 1. sal kan naturligvis også anvendes som butiksareal. Tidligere har lejemålet været anvendt til frisør- og skønhedssalon i to etager.

Udover den interne trappe i selve lejemålet, kan lejemålets 1. sal også tilgås via ejendommens helt unikke hovedtrappeopgang.

Fra lejemålet er der via bagtrappen adgang til Saga-gårdens ”grønne oase”.

Kan for den rette lejer have mange anvendelsesmuligheder, f.eks. butik kombineret med showroom, kontor, klinik eller kundearrangementer.



Området

Vesterbrogade i København løber fra Rådhuspladsen forbi Københavns Hovedbanegård, forbi Vesterbros Torv og (over Frederiksberg) ud til Pile Allé, og er en af de mest attraktive handelsgader i København, lige bortset fra indre by.

Vesterbro blomstrede i sin tid op i takt med byfornyelsen, og opnåede blandt mange status som et attraktivt og interessant sted at etablere sig. Kvarteret fremstår i dag som et dynamisk kvarter med både unge beboere og ressourcestærke børnefamilier, samt turister.

Vesterbro generelt, og Vesterbrogade i særdeleshed, er blevet en etableret handelsgade med ”puls” og aktivitet som over de seneste år har tiltrukket en række kendte mærkevarebutikker, cafeer, restauranter m.v.

Timeparkering er mulig i sidegaderne, Trommesalen, Sankt Jørgens Allé, Helgolandsgade, ved Planetariet og Scandic Hotel. Det er endvidere muligt at få fast månedsparkering i flere P-huse, bl.a. hos Apcoa i parkeringshuset i nabobygningen under LIDL/Jysk, også kaldet Saga P-hus.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:	
Vesterbros Torv:	200 m.
Vesterport/Hovedbanegården:	500 m.
Rådhuspladsen:	850 m.
Københavns Lufthavn:	9.200 m.

Parkeringshuse:	
Saga, Vesterbrogade 23	kr. 1.730 pr. md. ekskl. momsAPCOA
Codanhus (Gl. Kongevej)	kr. 1.980 pr. md. ekskl. momsQ-Park
Vesterport (Nyropsgade)	kr. 1.640 pr. md. ekskl. momsQ-Park

Der tages forbehold for fejl og ændringer

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m²	Årlig leje m²	Årlig leje i alt
Butik	Stuen og 1. sal	223,2 m²	kr. 1.878	kr. 419.357

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand, p.t. budgetteret kr. 147 pr. m²
Driftsudgifter	Bidrag til ejendommens driftsudgifter er inkl. i lejen
Leje mv. erlægges	Månedsviis forud
Depositum	Modsvarende 6 måneders leje
Moms	Ovennævnte beløb tillægges moms
Lejeregulering	Årlig regulering i.h.t nettoprisindekset, dog min. 2,5%
Uopsigelighed	2 år for lejer / 4 år for udlejer
Opsigelsesvarsel	Gensidigt 6 mdr. til d. 1. i en måned
Fremlejeret	Nej
Afståelsesret	Ja, mod udlejers forudgående godkendelse
Overtagelse	Lejemålet kan overtages omgående
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
Lejemålets stand	Lejemålets overtagelsesstand aftales nærmere. Lejemålet fraflyttes i tilsvarende stand.





Energimærke

Ejendommen har energimærke C

Besigtigelse

Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

EGESKOV DAVIDSEN EJENDOMME ApS
Strandvejen 100
2900 Hellerup
Tlf. 40 19 18 85

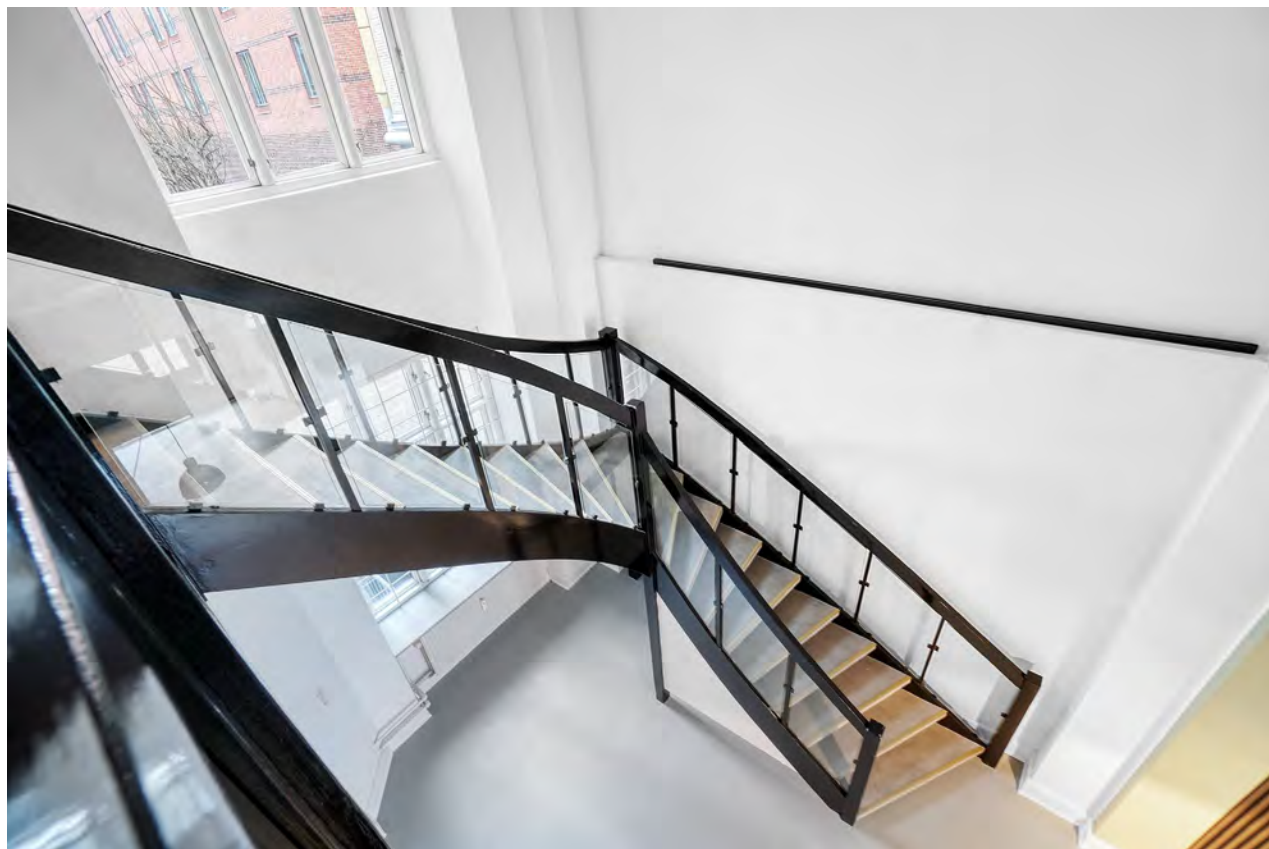
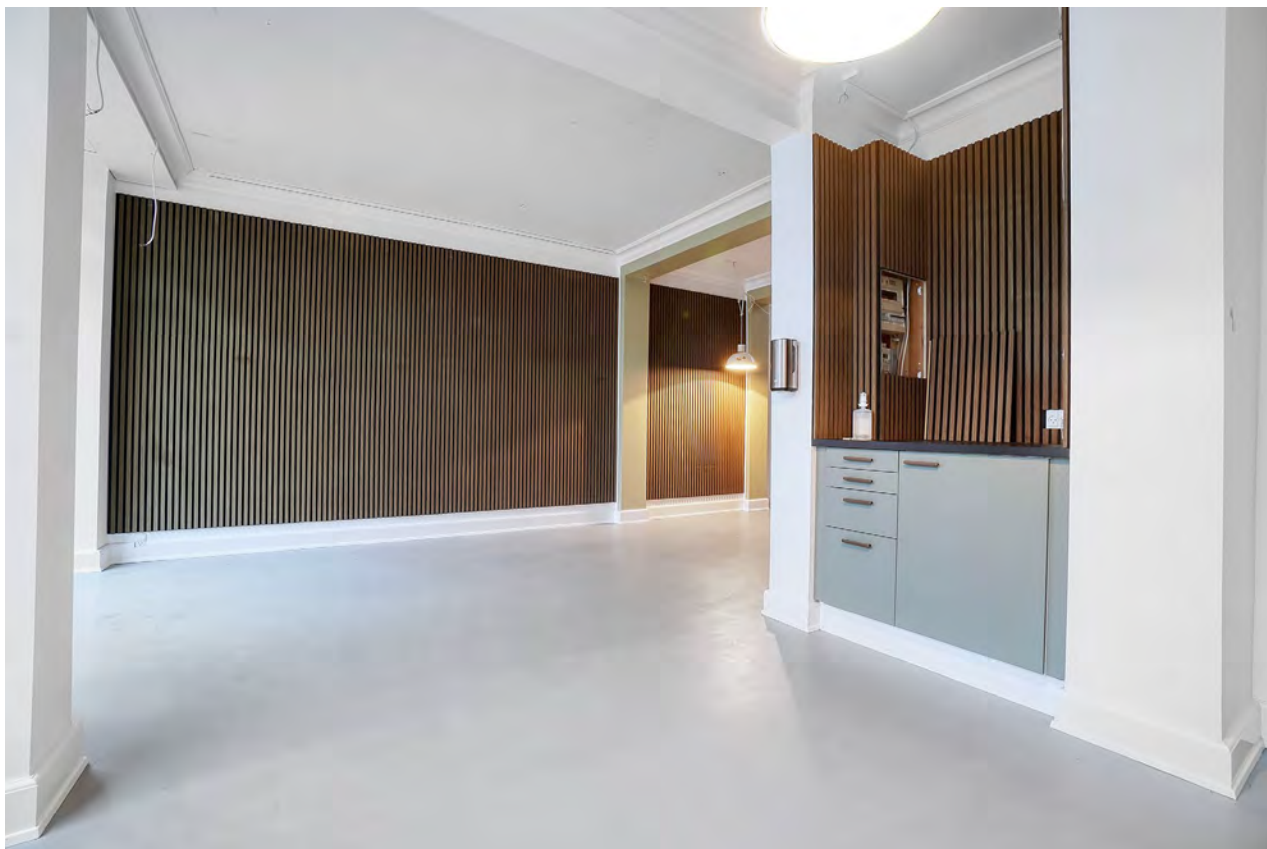
Sagsansvarlige:

Rasmus Egeskov Davidsen
Adm. dir.
Cand.merc. IMM
Tlf.: 40 19 18 85
E-mail: rasmus@egeskov-davidsen.dk

Fotos



Fotos



Fotos



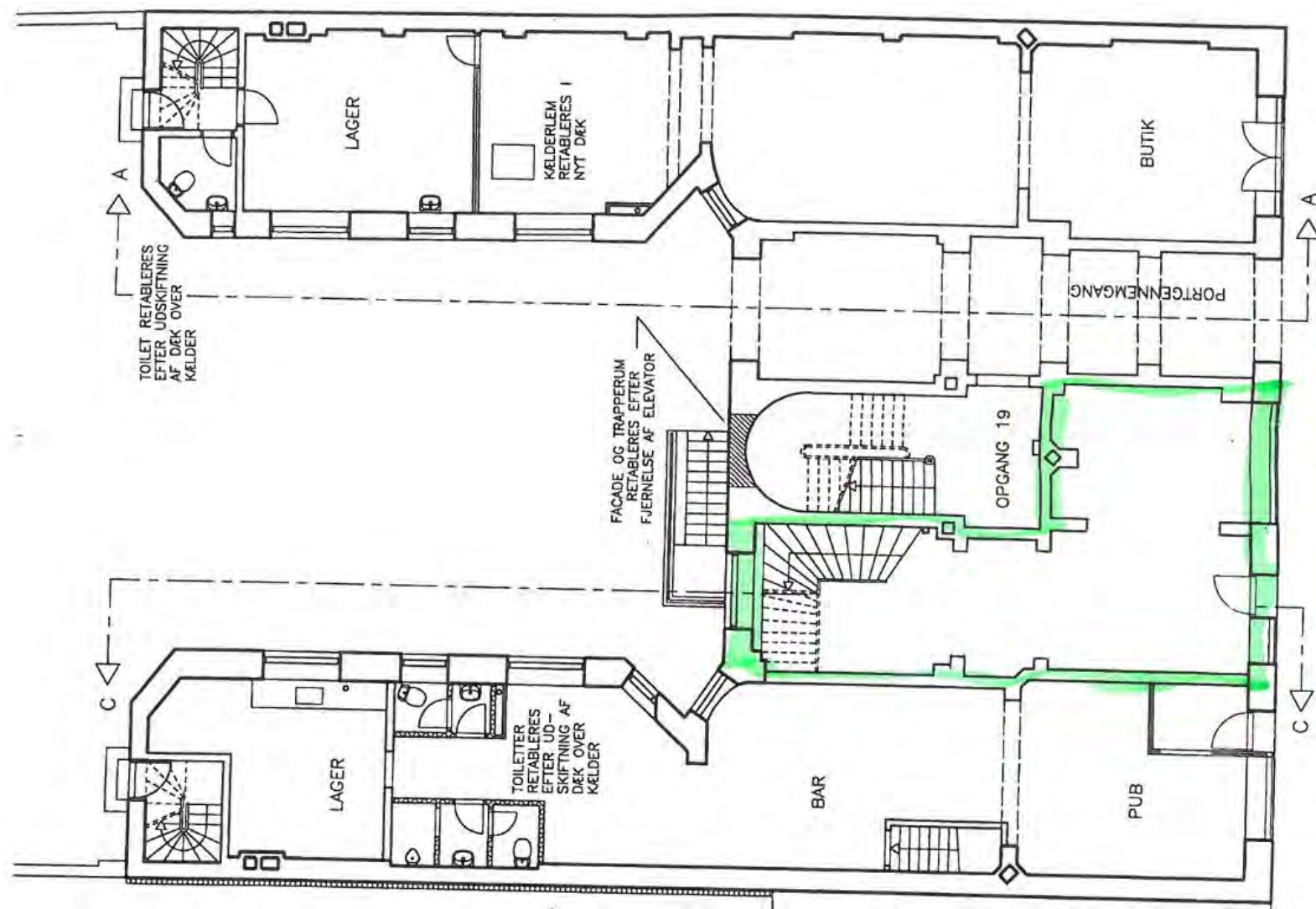
Fotos



Fotos



Plantegning, eksisterende indretning
Stueetage



Plantegning, eksisterende indretning
1. sal

