

Unikt pakhus, tilbagetrukket og roligt i grøn gård



- 230 m² lejemål i unikt pakhus
- Velegnet til yoga/pilates, træning, undervisning o.lign.
- Pt. opdelt i 2 træningsrum, samt 2 omklædningsrum med brusebad og toiletter
- Roligt og tilbagetrukket i grønt gårdmiljø
- Lige i "smørhullet" ved Værnedamsvej
- 950 m til Vesterport og Hovedbanegården
- 750 m til metrostation Frederiksberg Allé





Ejendommen

Ejendommen Vesterbrogade 69-71 består af forhus og baghus.

Forhuset, bygget i 1907 og med nyrenoveret facade mod Vesterbrogade, er beliggende overfor Føtex og den charmerende handelsgade Værnedamsvej. Forhuset har elevator med forskudt adgang.

Fortsætter man ind ad porten fra forhuset åbenbarer et hyggeligt grønt gårdmiljø sig, hvori baghuset, et pakhus fra 1860, befinder sig.

I gårdmiljøet er der etableret borde og bænke, hvor lejerne har mulighed for at nyde frokosten eller en kop kaffe i grønne og rolige omgivelser når vejret tillader det.

Til ejendommen knytter sig den pudsige historie, at det var her, at borgmester Mikkel Vibe i 1619 fik lov til at drive værtshus. Hans kro er det første tegn på den udvikling, der efterhånden gjorde Vesterbro til et Københavnsk forlystelsescentrum.

Ejendommen huser såvel erhvervs- som beboelseslejere.

Forhuset er bl.a. beboet af Tuba, mens baghuset udelukkende er beboet af erhvervslejere, hvoraf blandt andet kan nævnes pladeselskabet Playground Music, den juridiske tænketank Justitia, Norsk Rejsebureau/USA Rejser.

Der findes flere p-huse i nærheden, bl.a. 75 m fra ejendommen.





Lejemålet

Lejemålet er roligt beliggende på 3. sal i ejendommens baghus og har gennem de seneste 14 år været anvendt til henholdsvis yoga, pilates og TRX-træning.

Lejemålet er indrettet med to store og lyse træningssale adskilt af en let skillevæg, som efter behov kan fjernes, så der skabes ét stort sammenhængende træningsrum.

Herudover indeholder lejemålet to omklædningsrum, begge med eget toilet og brusebad, hvilket gør lejemålet velegnet til aktiviteter med holdtræning og skiftende brugere.

Endelig har lejemålet en mindre lounge og et kontorrum.

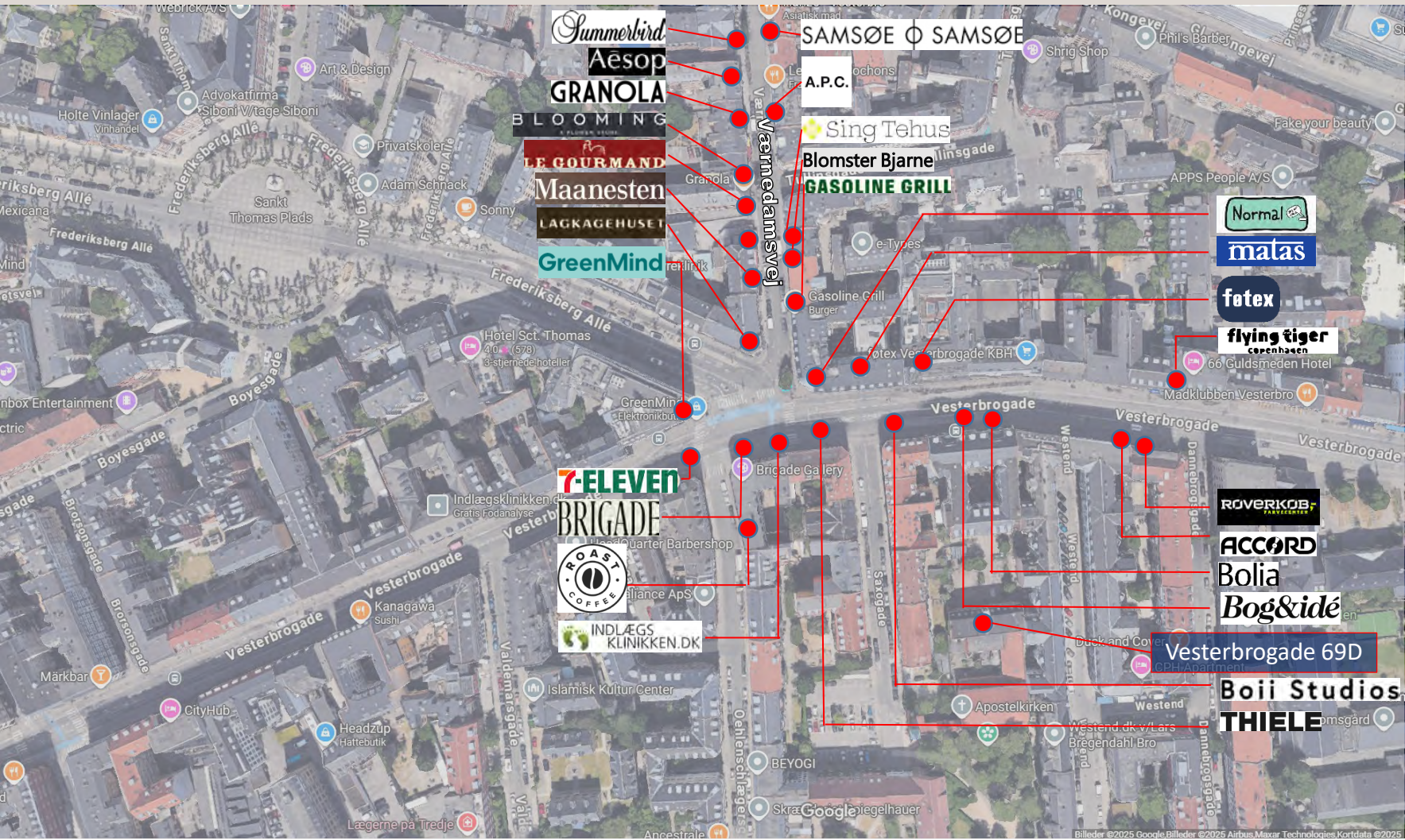
De nyere træparketgulve bidrager til en varm og indbydende atmosfære, og lejemålets indretning egner sig særligt til yoga, pilates, bevægelsesundervisning eller andre former for træning og undervisning med begrænset støjniveau.

Lejemålet fremstår funktionelt og fleksibelt med blandt andet mekanisk udluftning i den ene træningssal.

Alt i alt et sjældent udbudt trænings- og undervisningslejemål med en attraktiv størrelse på 230 m² og en veldokumenteret historik inden for yoga, pilates og beslægtede aktiviteter.

Det giver en ny lejer mulighed for at videreføre den eksisterende anvendelse eller tilpasse lejemålet til andre former for stille træning, behandling eller undervisning.





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 har i de seneste år, i takt med byfornyelsen, blandt mange opnået status som et attraktivt og interessant sted at etablere sig. Kvarteret er igennem de seneste mange år blomstret op, grundet byfornyelse, og tilflytning af ressourcestærke børnefamilier.

Hermed er Vesterbrogade blevet en trendy handelsgade med ”puls” og aktivitet som over de seneste år har tiltrukket en række kendte mærkevarebutikker, cafeer, restauranter m.v. Lige overfor ejendommen ligger Værnedamsvej, som er én af de mest populære gader i København med specialbutikker, restauranter mm.

Timeparkering er mulig i sidegaderne, og overfor ejendommen befinder man sig i Frederiksberg Kommune. Det er endvidere muligt at få fast månedsparkering i flere P-huse. 75 meter fra ejendommen, findes p-anlæg på Tullinsgade.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:	
Frederiksberg Allé metrostation	750 m.
Vesterport/Hovedbanegården	950 m.
Rådhuspladsen	1.200 m.
Forum Metro St.	1.200 m.
Københavns Lufthavn:	9.200 m.

Parkeringshuse/-anlæg:		
Saga, Vesterbrogade 23	kr. 1.496 pr. md.	APCOA
Codanhus (Gl. Kongevej)	kr. 1.532 pr. md	Q-Park
Mathæusgade 46	kr. 800 pr. md.	Q-Park
Tullinsgade 19	kr. 17 pr. time	APCOA

Der tages forbehold for fejl og ændringer

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m²	Årlig leje m²	Årlig leje i alt
Kontor	Stueetagen	230,5 m²	Kr. 1.515	Kr. 349.208
Driftsudgifter		230,5 m²	Kr. 257	Kr. 59.239
I alt		230,5 m²	Kr. 1.772	Kr. 408.447

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand p.t. budgetteret kr. 97 pr. m² / kr. 23.100 årligt
Driftsudgifter	Lejer betaler a conto bidrag til ejendommens driftsudgifter, jf. skema ovenfor
Leje mv. erlægges	Månedsvis 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 den første i en måned
Fremlejeret	Ja, delvist
Afståelsesret	Nej
Overtagelse	Lejemålet kan overtages på et tidspunkt efter nærmere aftale
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Aflevering	Lejemålet overtages nystandsats, og skal tilbageleveres i samme stand





Energimærke

Ejendommen har energimærke D.

Besigtigelse

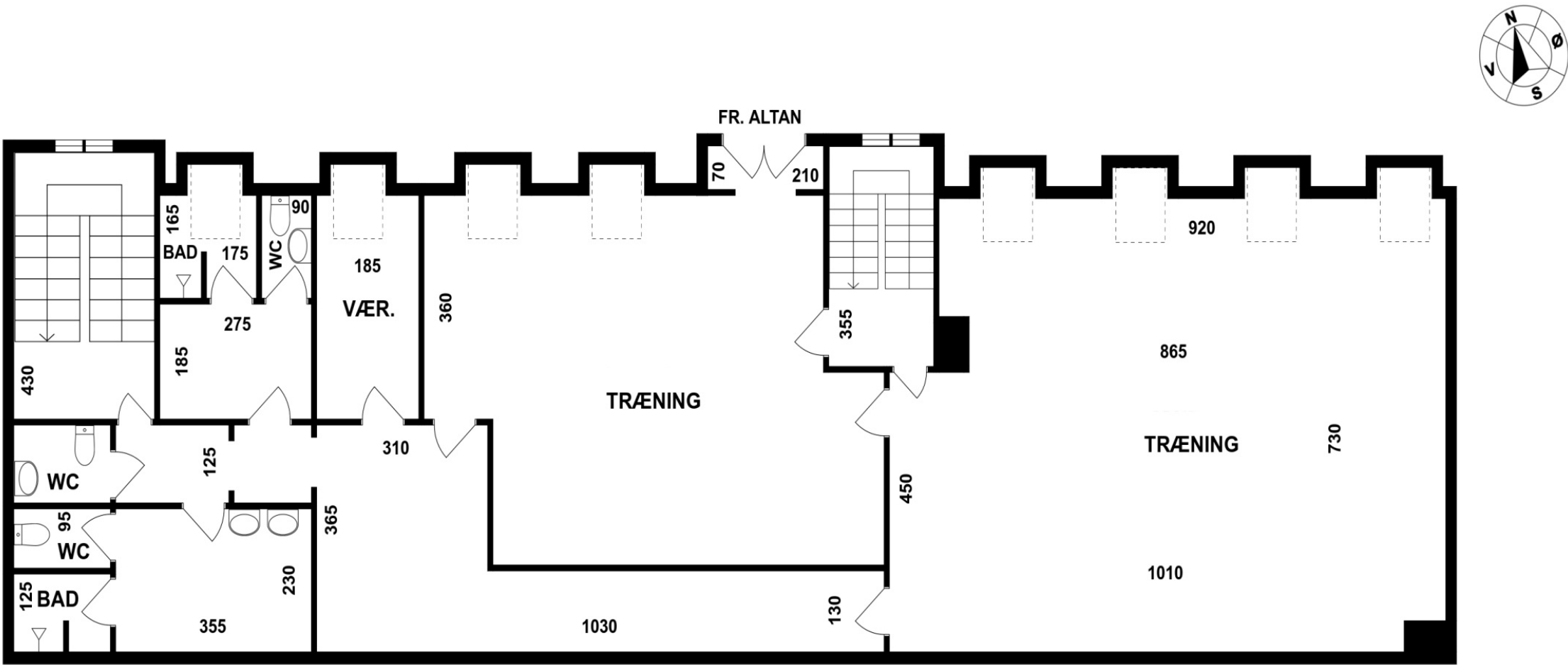
Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

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

Plantegning



Tegningen er vejledende. Der tages
forbehold for fejl og skalaforhold

Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos

