

Butik med granit og fritlagte mursten lige overfor Værnedamsvej og Føtex



Referencefoto fra tidl. lejer



Referencefoto fra tidl. lejer

- 90 m² butikslejemål
- Optimal placering i den aktive ende af Vesterbrogade
- Ca. 6.600 fodgængere går forbi hver dag
- Ca. 16.000 bevæger sig rundt i krydset overfor hver dag
- Købevilligt publikum overfor Værnedamsvej, Føtex, Normal, Matas m.fl.
- Flot istandsat butiksareal med fritlagte mursten mm.
- Stabil udlejer og velvedligeholdt ejendom



Referencefoto fra tidl. lejer



Referencefoto fra tidl. lejer

Ejendom og lejemål

Ejendommen Vesterbrogade 69-71 består af forhus og baghus. Forhuset er bygget i 1907 og har renoveret facade mod Vesterbrogade. Ejendom og lejemål er beliggende på den nok mest aktive del af Vesterbrogade (bortset fra området ved Rådhuspladsen og Tivoli).

Her kommer folk for at handle, og lige overfor ejendommen ligger bl.a. Føtex, Normal, Matas, samt den charmerende handelsgade Værnedamsvej. Naboerne er bl.a. Bog & Idé, Bolia, en smykkebutik, en plakatbutik og Boii Studios.

Der er således garanteret et stabilt flow af købedygtige kunder.

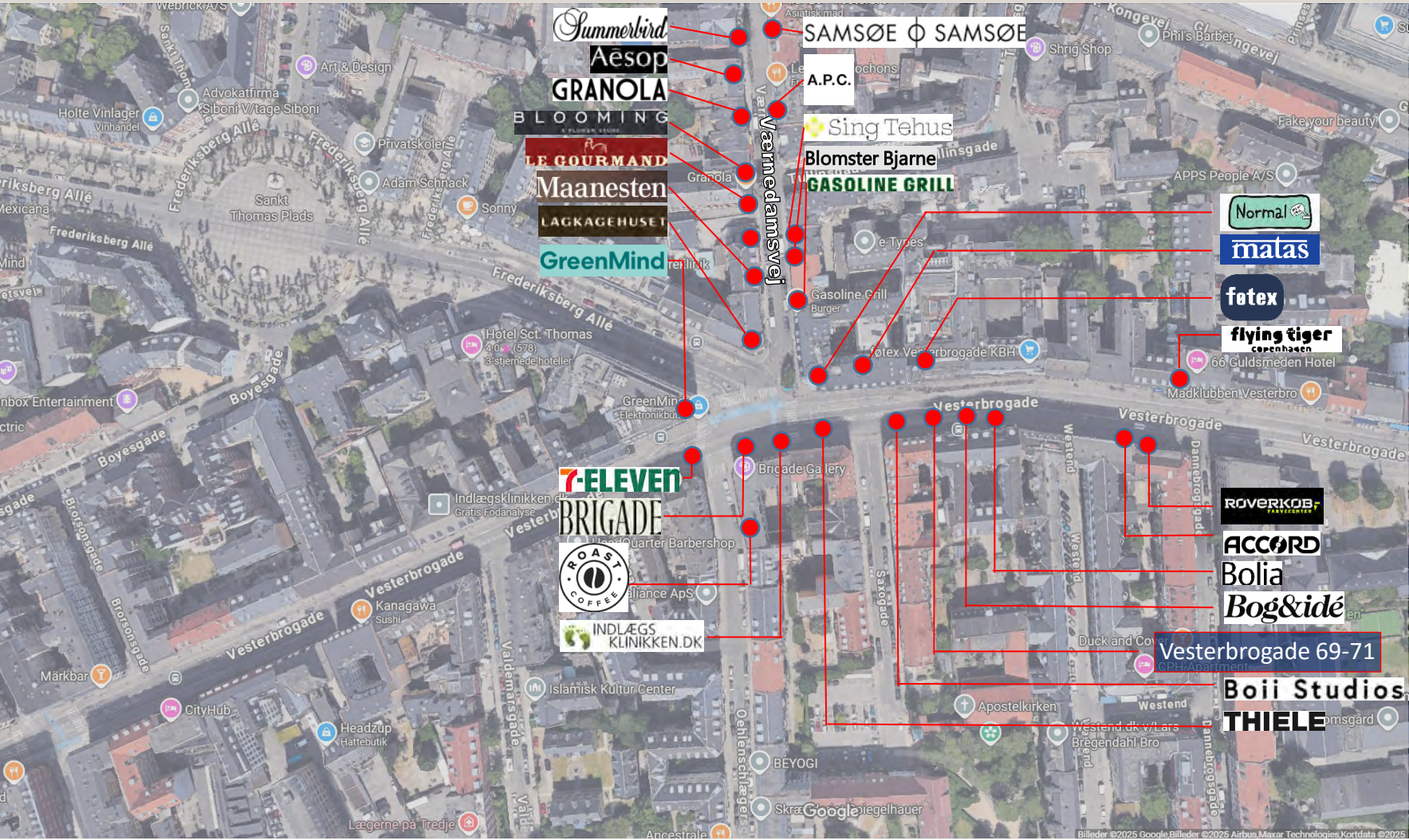
Københavns Kommune angiver at der, ved naboejendommen, dagligt passerer 685 fodgængere i timen kl. 10-18 (begge sider af gaden). I krydset, tæt på lejemålet, angives at der dagligt bevæger sig ca. 16.000 fodgængere rundt*.

Butikken har et stort vinduesparti ud til gaden. Der er plads til mindre udstilling på gaden og et stort skilteband over vinduet.

Indvendigt har butikken højt til loftet, ca. 3,3 m og er sat i stand med et rå udtryk med fritlagte mursten og patineret trægulv, der giver et urbant præg.

I bagenden af lejemålet findes tekøkken, personaletoilet, og minilager, samt bagudgang til ejendommens gård. Der er mulighed for yderligere lagerareal i ejendommens kælder.

Alt i alt er der med det rette koncept og styling af lejemålet et stort potentiale.



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

EGESKOV DAVIDSEN EJENDOMME

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 Vænedamsvej, som er én af de mest populære gader i København med specialbutikker, restauranter mm.

Timeparkering er mulig i sidegaderne rundt om ejendommen. Og 75 meter fra ejendommen, findes p-anlæg på Tullinsgade.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:

Vesterport/Hovedbanegården:	900 m
Rådhuspladsen:	1.200 m
Forum Metro St.	1.200 m
Københavns Lufthavn:	9.200 m

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m²	Årlig nettoleje m²	Årlig nettoleje i alt
Butik	Stuen	87,2 m²	kr. 2.745	kr. 239.964

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme, p.t. årligt kr. 79 pr. m² / kr. 6.900
Driftsudgifter	Lejer betaler a conto driftsudgifter, pt. årligt kr. 257 pr. m² / kr. 22.439
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%
Opsigelighed	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 eller efter nærmere aftale
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
Lejemålets stand	Lejemålets overtagelsesstand aftales nærmere. Lejemålet fraflyttes i tilsvarende stand.



Referencefoto fra tidl. lejer



Referencefoto fra tidl. lejer

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

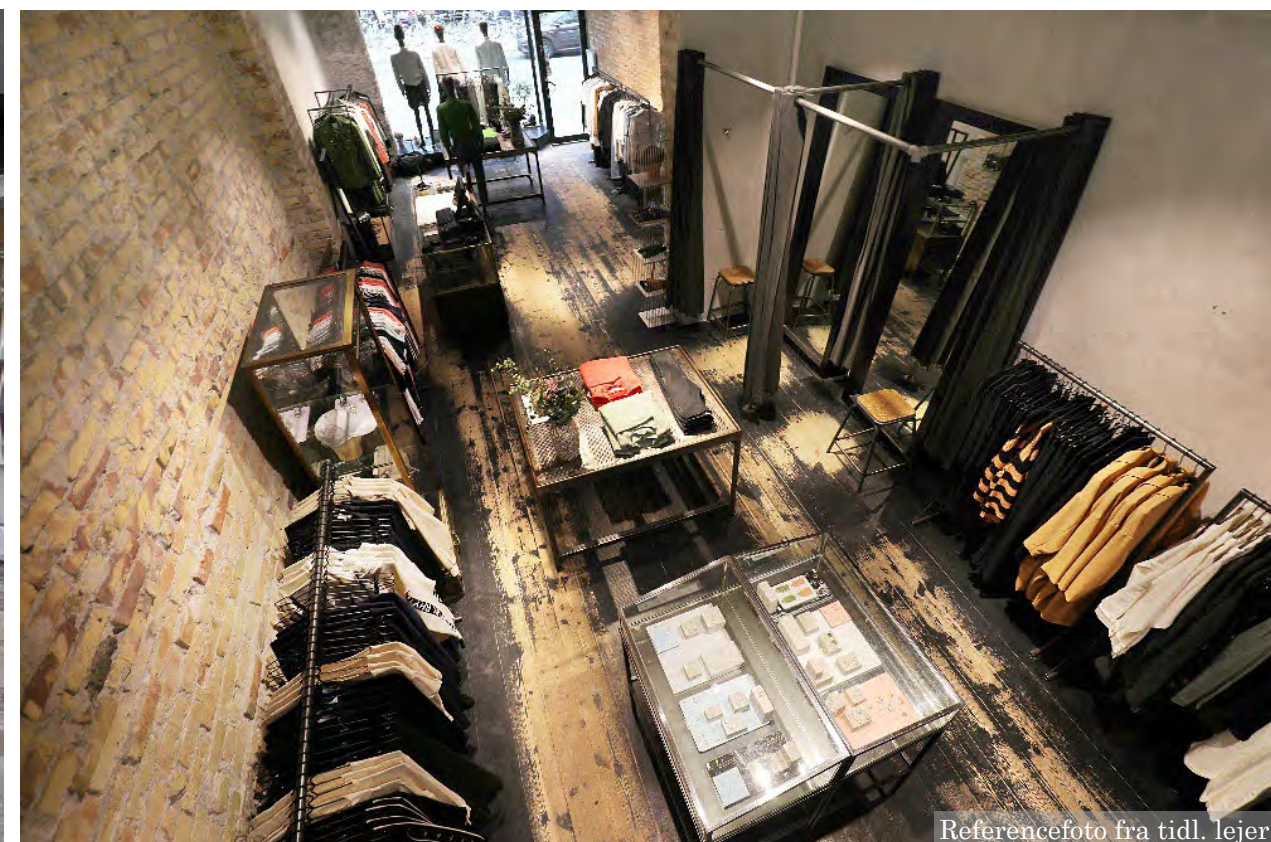
Sagsansvarlige:

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

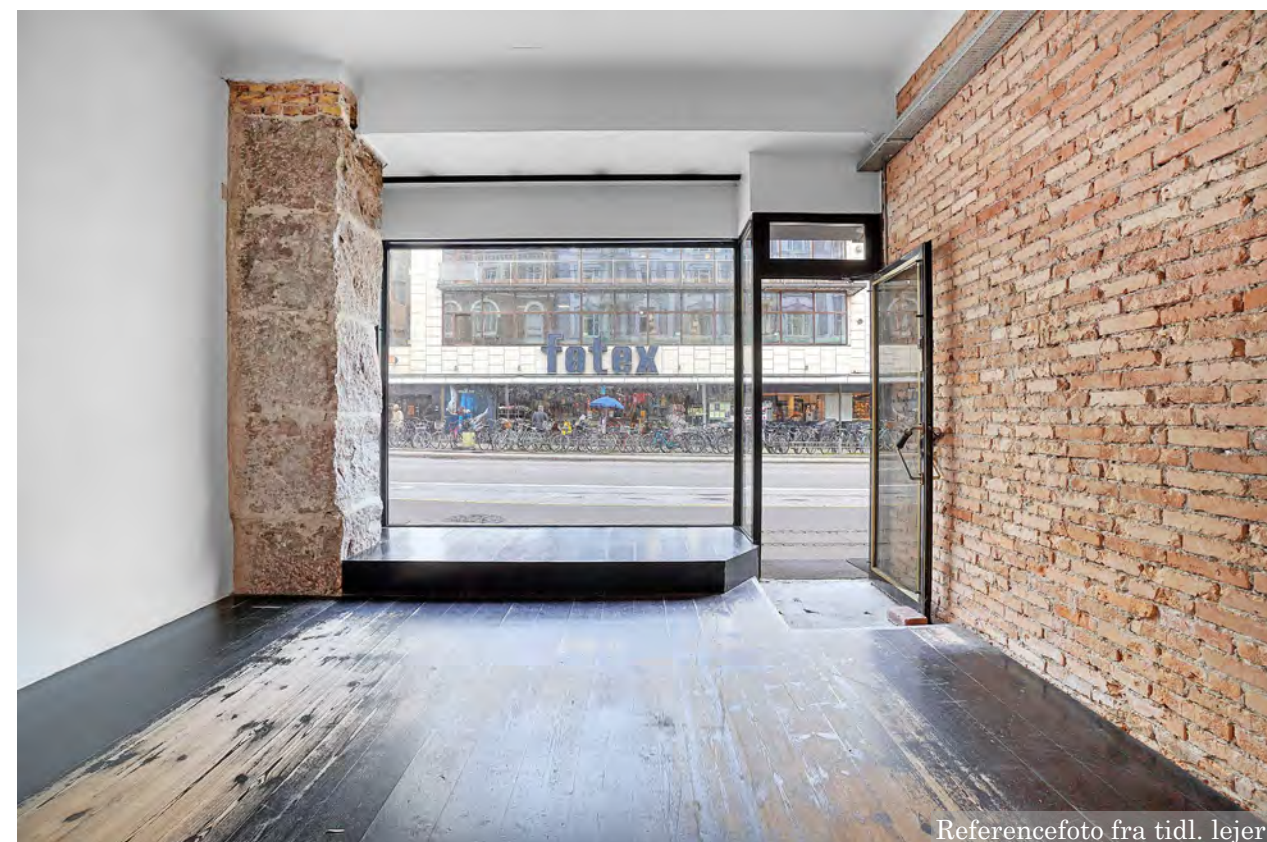
Fotos



Fotos



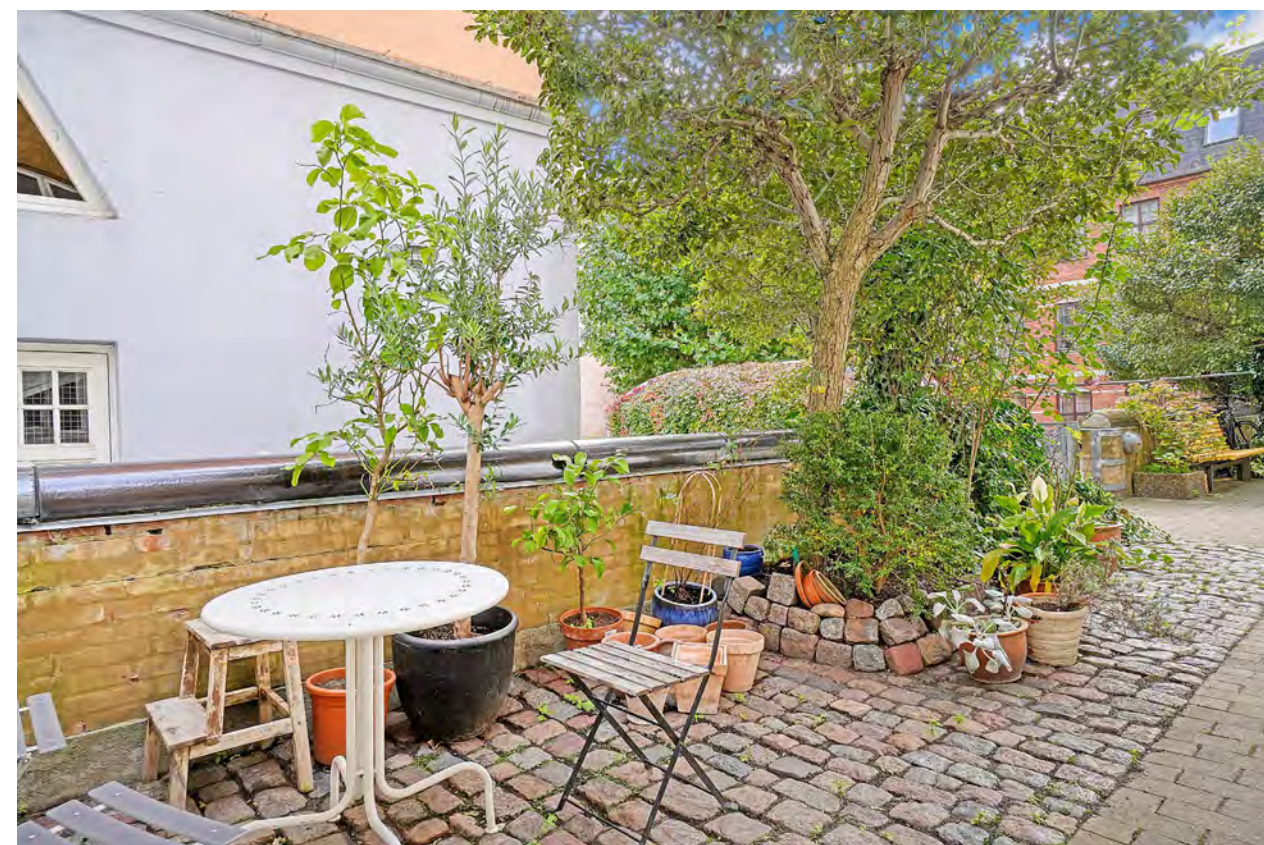
Fotos



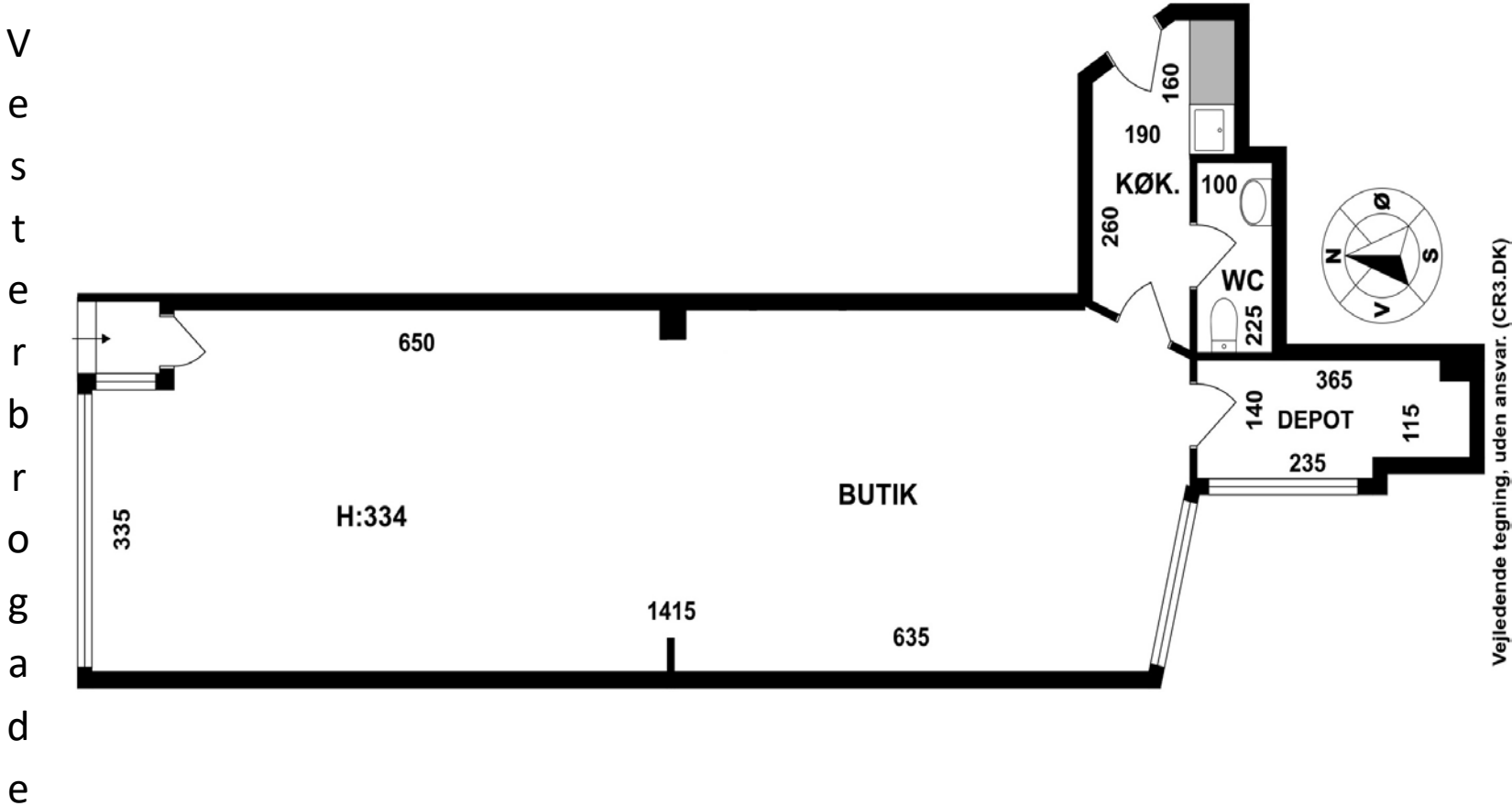
Fotos



Fotos



Plantegning



Vejledende tegning, uden ansvar. (CR3.DK)