

Legendarisk strøg-lejemål mellem Nørreport St. og Kultorvet



- 115 m² butik + 72 m² kælder
- Evt. mulighed for yderligere 65 m² butiksareal
- Få meter fra Nørreport Station, ind- og udgang fra Metro
- Kæmpemæssigt footfall på Frederiksborg-/Købmagergade
- Legendarisk butikslejemål med slagterbutik siden 1888
- Mange anvendelsesmuligheder; detail, take-away mm.
- Fleksible indretningsmuligheder; flere "lette vægge"
- Stabil og langsigtet udlejer



Visualisering

Ejendommen

Ejendommen er i 1887 opført for brændevinsbrænder H. C. Vonsild med Alfred Thomsen som arkitekt.

Ejendommens facader udmærker sig bl.a. med relieffer og rosetter samt et kunstfærdigt murstensmønster på både anden etage og femte etage, ligesom frisen under kordongesimsen er rigt dekoreret. Den fremstår velvedligeholdet.

Ejendommen har 2 hovedindgange, på hhv. Frederiksborggade 4 og Rosenborggade 2.

Fra Rosenborggade 2 er der adgang til cykelparkering i ejendommens baggård, samt eventuelt vareindlevering til bagindgang eller kælderens af ejendommens butikslejemål.

Ejendommen er udlagt til både beboelse og erhverv. Fra 1. etage og opefter findes beboelseslejligheder, tandlægeklinik og kontorer.

I stueetagen findes butikker, herunder og nærværende lejemål som siden 1888 har været beboet af "Slagteren på Kulturvet".

Øvrige butikslejere i ejendommen er "Lagkagehuset", "Osten på Kulturvet", en ur- og smykkebutik, samt en hælebar. Sidstnævnte andrager ca. 65 m² og kan evt. overtages og lægges sammen med det ledige lejemål.

Af andre butikslejemål i nærheden kan f.eks. nævnes "3", "Flying Tiger", "Silvan", "Søstrene Grene", "Doppengänger", "Humac", "Joe & The Juice" og "Burger King". På Kulturvet er der flere restauranter og caféer, samt dagligt blomstersalg.





Visualisering



Visualisering

Lejemålet

Lejemålet er beliggende på det ekstremt kunde-trafikerede stykke af Frederiksborggade (Købmagergade) imellem Nørreport Station og Kultorvet.

Lejemålets facade er ca. 6 meter bred med rig mulighed for at skabe synlighed med skiltning og evt. vinduesudstilling. Det er muligt at lave vareudstilling på gaden foran lejemålet. Der er pt. etableret markise på facaden.

Selve lejemålet andrager i stueplan 115 m², og er pt. indrettet som

slagterbutik med et salgsområde, kølerum, køkken samt baglokale, og personaletoilet. Det er dog muligt at fjerne kølerum samt flere lette vægge, således at butikkens salgsområde øges betragteligt. Der er en fin loftshøjde på ca. 3,1 meter.

Der er i forbindelse med slagterbutikken etableret udsugning med aftræk over tagryg.

Fra butikken er der intern trappe til kælderen, som andrager ca. 70 m² med en loftshøjde på ca. 2,5 meter. Kælderen er velegnet til

lager, men kan f.eks. også benyttes til personalefaciliteter.

Lejemålet kan anvendes til mange forskellige former for detailhandelsbutik, restaurant/take-away og lignende, som kan udnytte den store trafik af strøgkunder, der hver dag passerer forbi butikken.

Lejemålet kan leveres til ny lejer nyindrettet og som "white-boks", efter nærmere aftale.





Området

Kultorget skiller gågaderne Købmagergade og Frederiksborggade og navnet var oprindeligt Ny Nørre Torv over for Rundetaarn. Det mere mundrette, nuværende navn refererer til, at tørvebønderne og kulsvierne fra Frederiksborg Amt solgte deres brændsel på torvet, hvilket de tidligere havde gjort i gaderne omkring Nørreport. En af torvets ældste butikker er Slatteren ved Kultorget, der blev etableret i 1888. Torvet blev renoveret 2012-13 med bl.a. nyt, flot springvand.

Købmagergade er, sammen med Strøget, Københavns vigtigste handelsstrøg og har sit navn fra tidligere tiders placering af slagtere i gaden, som man dengang kaldte 'kjødmangere'. Efterhånden udviklede navnet sig og kom til at hedde Kjødmangergade og derfra til sin nuværende form. I dag er Købmagergade et dynamisk handelsstrøg fyldt med alskens restaurationer, caféer, barer, butikker og ikke mindst det navnkundige Rundetårn.

Ejendommen er beliggende ca. 40 meter fra Nørreport St. med Danmarks største udvalg af offentlige transportmidler, herunder S-tog, regionaltoget, Metro og busser, heriblandt 5A og 6A.

I nærliggende p-huse findes både timebetalt og fast månedsparkerings.

Parkeringshuse:		
Landemærket 29	kr. 3.000 pr. md.	Hinton Invest
Pilestræde	kr. 2.500 pr. md.	Egmont
Israels Plads	kr. 1.875 pr. md.	Q-Park

Ekskl. moms. Der tages forbehold for fejl og ændringer

Udvalgte afstande fra ejendommen til:	
Nørreport:	75 m.
Kgs. Nytorv:	900 m.
Rådhuspladsen:	2.000 m.
Københavns Lufthavn:	8.100 m.

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m ²	Årlig bruttoleje m ²	Årlig bruttoleje i alt
Detail, take-away mv.	Stuen	115,4 m ²	Kr. 8.600	Kr. 992.440
Lager, personale mv.	Kælder	72,7 m ²	Kr. 800	Kr. 58.160
I alt		188,1 m ²	Kr. 5.585	Kr. 1.050.600

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme, p.t. kr. 61 pr. m ² / kr. 11.496 årligt
Driftsudgifter	Driftsudgifter er indeholdt i lejen
Leje mv. erlægges	Månedsvist forud
Depositum	Kontant, modsvarende 6 måneders leje
Moms	Ovennævnte beløb tillægges moms
Lejeregulering	Årlig regulering i.h.t nettoprisindekset, dog min. 2,5%
Uopsigelighed	Aftales nærmere
Opsigelsesvarsel	Gensidigt 6 mdr. til den 1. i en måned
Fremlejeret	Nej
Afståelsesret	Ja, til samme anvendelse og branche iht. ELL §55, mod udlejers forudgående godkendelse
Overtagelse	Lejemålet kan overtages d. 1. februar 2024, eller efter nærmere aftale
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse og fornyelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Lejemålets stand	Aftales nærmere. Lejemålet skal tilbageleveres i samme stand, som det overtages.



Nuværende forhold



Energimærke

Ejendommen har energimærke D.

Besigtigelse

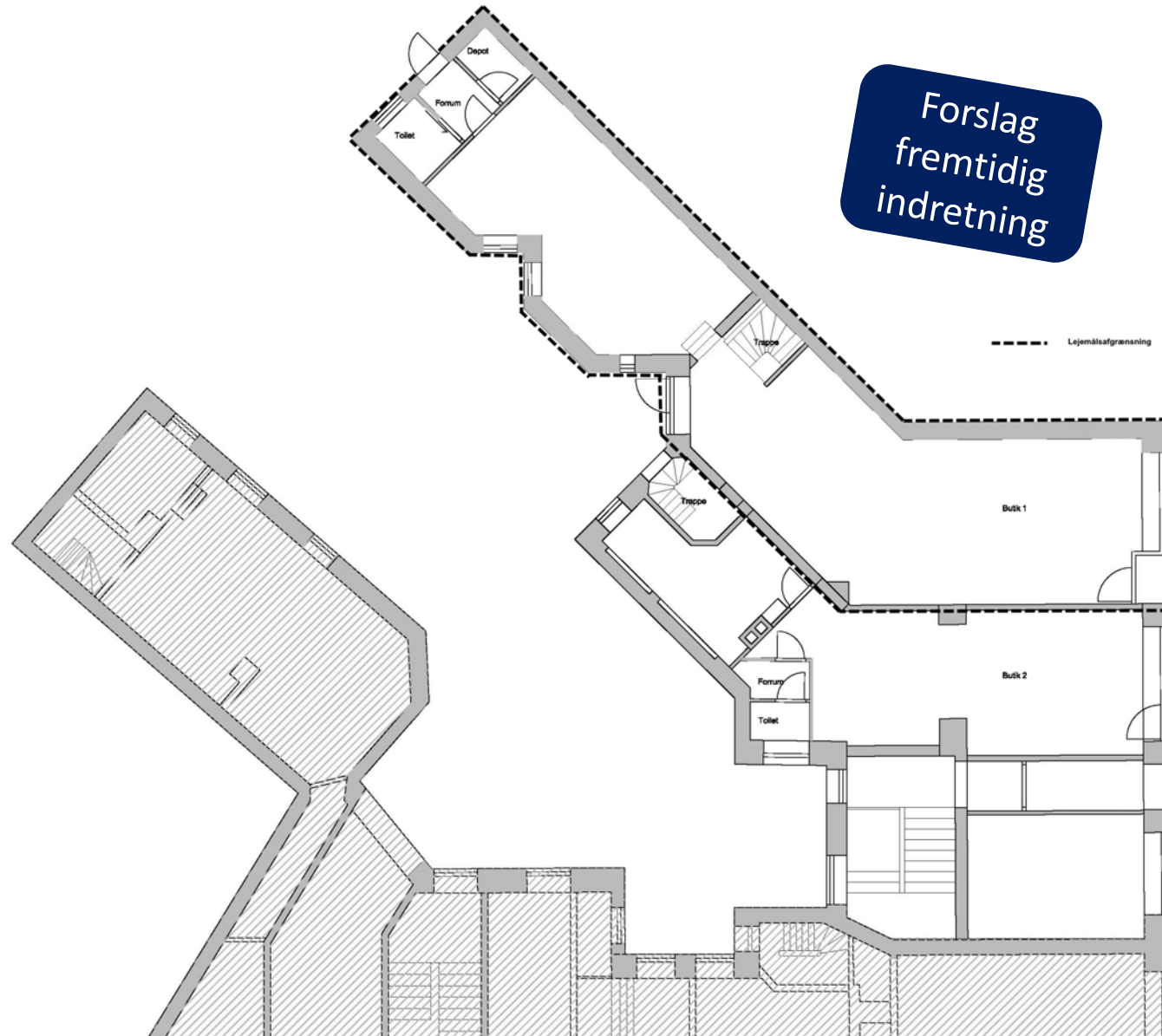
Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

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

Sagsansvarlige

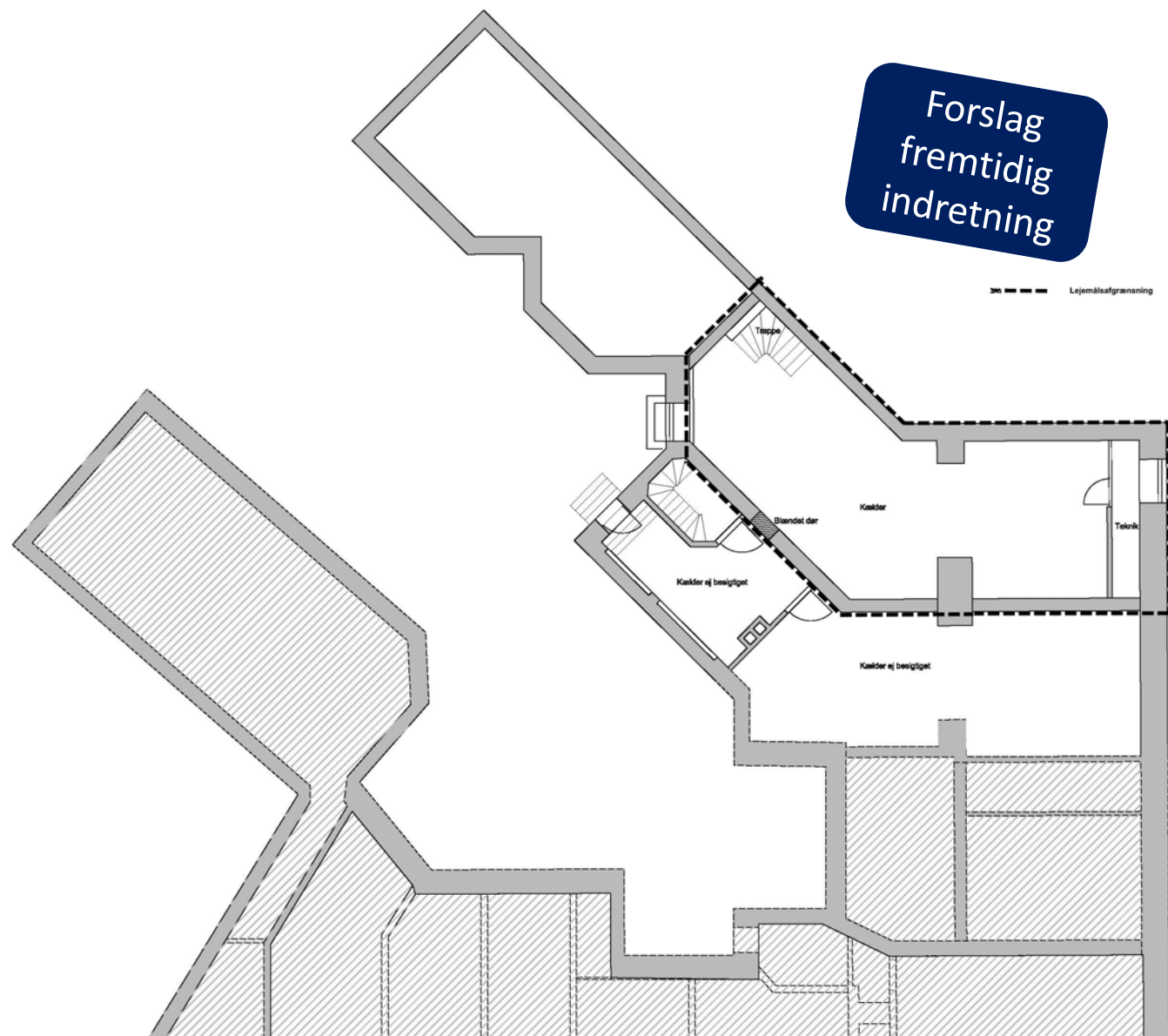
Rasmus Egeskov Davidsen
Adm. dir.
Cand.merc. IMM
Tlf.: 40 19 18 85
E-mail: rasmus@egeskov-davidsen.dk

Plantegning
Stueplan



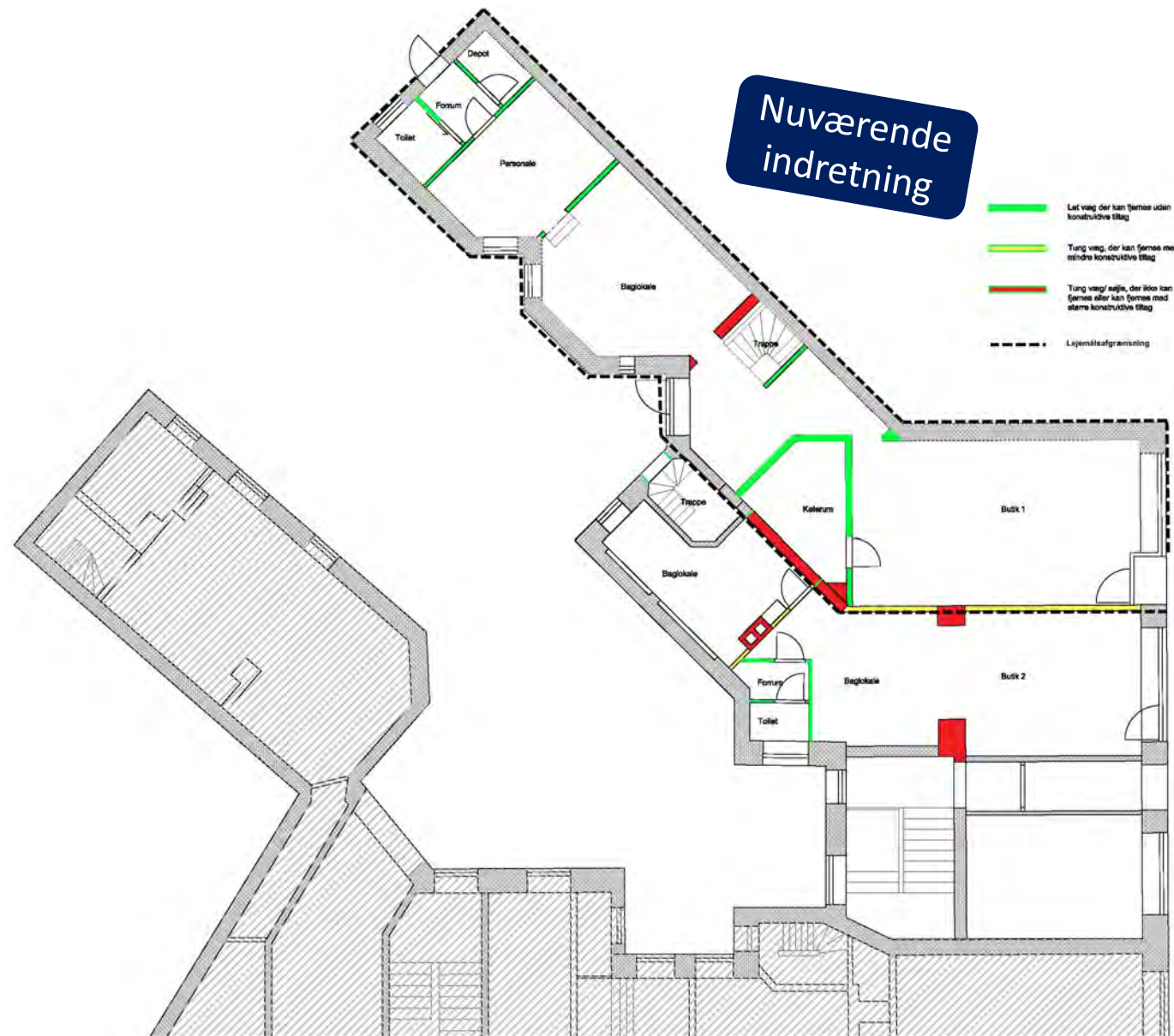
Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for
fejl, mål og skalaforhold

Plantegning
Kælderplan



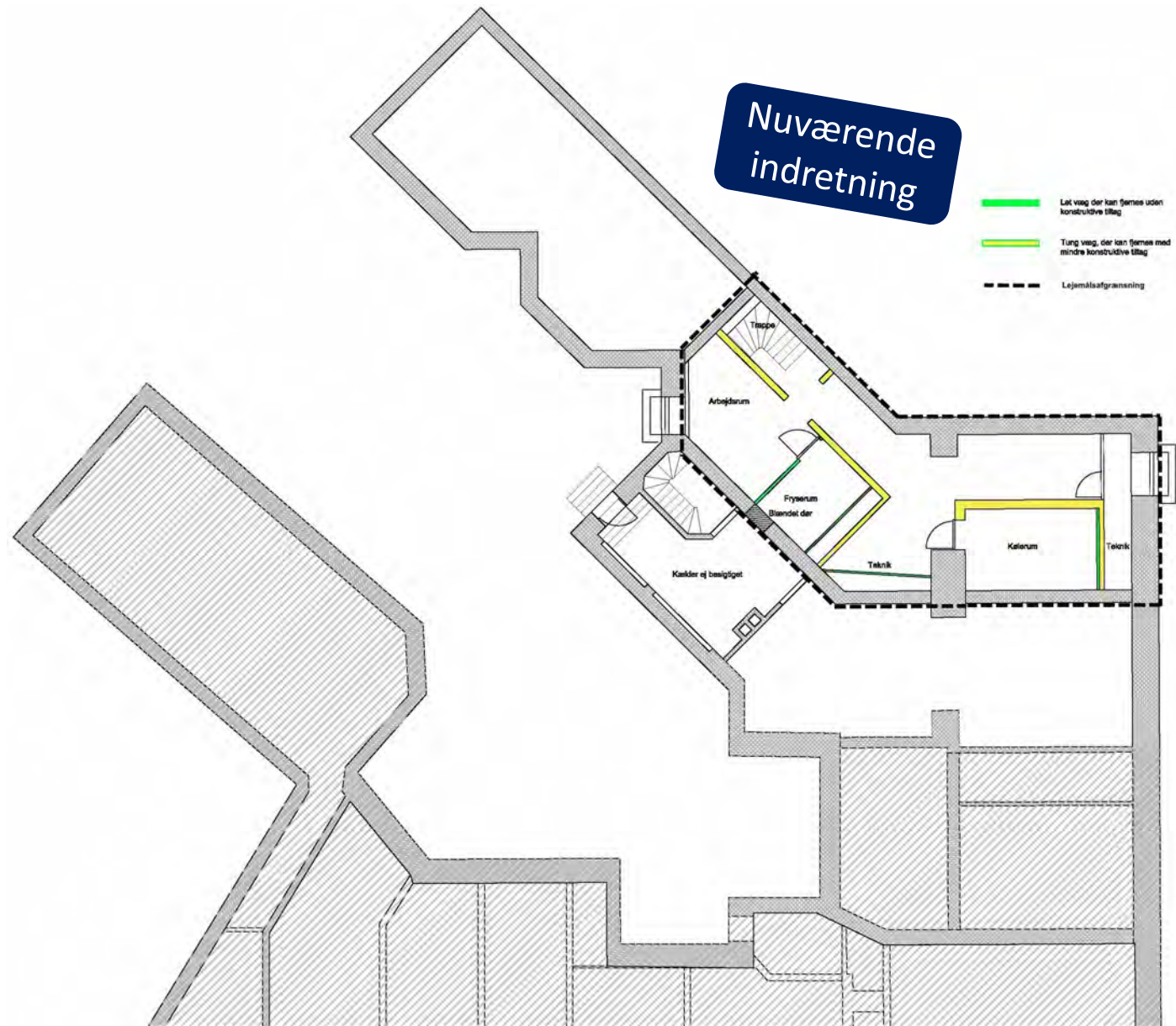
Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for
fejl, mål og skalaforhold

Plantegning Stueplan



Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for
fejl, mål og skalaforhold

Plantegning
Kælderplan



Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for
fejl, mål og skalaforhold

Foto



Foto



Foto



Visualisering



Visualisering

Foto



Foto
Nuværende forhold



Foto
Nuværende forhold



Foto
Nuværende forhold



Foto

Kælder, nuværende forhold

