

Butik med 8.200 fodgængere forbi hver dag i dagtimerne



- 110 m² effektivt indrettet lejemål
- Mange anvendelsesmuligheder: Butik, skønhedssalon, mm.
- 750 fodgængere pr. time går forbi butikken mellem kl. 10-18
- Masser af turister og lokale kommer forbi
- Nabo til Comfort Hotel, samt Lidl og Jysk
- 1 stort, buet, vindue med indgang mod gaden
- 450 m til Hovedbanegården og Vesterport
- 70 m til Saga p-hus



Ejendom og lejemål

Ejendommen er opført i 1868 og består af kælder til 4. sal, med facade mod Vesterbrogade samt længe ind med Sagagården. I stueetagen findes butik og restauration, og på 1. sal klinik, mens øvrige etager er udlejet til beboelse. Bag ejendommen findes det private gårdanlæg, Sagagården, som i dag fremstår som en grøn oase hvor frokosten, kaffen eller fredagsvinen kan indtages.

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

Iflg. Københavns Kommunes kører og går der på dette stykke af Vesterbrogade hver dag 13.500 cyklister og 8.200 fodgængere forbi i dagtimerne. Mellem kl. 10-18 går der i gennemsnit 750 fodgængere forbi i timen.

I naboejendommen findes Comfort Hotel, samt Lidl og Jysk, hvilket sikrer et stabilt flow af købedygtige kunder.

Nabolejemålet på den ene side er Ossobox, der sælger kager og bagels. På den anden side ligger restauranten Retro Gusto.

Lejemålet har ét buet vinduesfag med indgang mod gaden, og en fin loftshøjde. Det består grundlæggende af et langstrakt salgsareal, med personaletoilet og kitchenette for enden. Gulvbelægningen er et relativt nyt, imiteret trægulv.

Lejemålet har hidtil været anvendt som tøjbutik, men de fremtidige anvendelsesmuligheder er mange. Fra porten ved siden af kan varer leveres ind i gården, og ind ad bagindgangen til butikken.



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 handeleggader 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 handeleggade 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 Europark i parkeringshuset ca. 75 m fra ejendommen under LIDL/Jysk, også kaldet Saga P-hus.

Parkeringshuse:

Saga, Vesterbrogade 23	kr. 1.730 pr. md. ekskl. moms	APCOA
Codanhus (Gl. Kongevej)	kr. 1.980 pr. md. ekskl. moms	Q-Park
Vesterport (Nyropsgade)	kr. 1.640 pr. md. ekskl. moms	Q-Park

Der tages forbehold for fejl og ændringer

Udvalgte afstande fra ejendommen til:

Vesterbros Torv:	200 m.
Vesterport/Hovedbanegården	500 m.
Rådhuspladsen:	850 m.
Københavns Lufthavn:	9.200 m.

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m ²	Årlig leje m ²	Årlig leje i alt
Butik, salon mv.	Stuen	110 m ²	kr. 1.800	kr. 198.000

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand, p.t. kr. 99,5 pr. m ² (i alt kr. 10.920 årligt).
Driftsudgifter	Bidrag til ejendommens drift er inkl. i lejen.
Leje mv. erlægges	Månedsvist 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 snarest.
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
Lejemålet stand	Kan aftales nærmere. Lejemålet skal tilbageleveres i samme stand som det overtages.





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



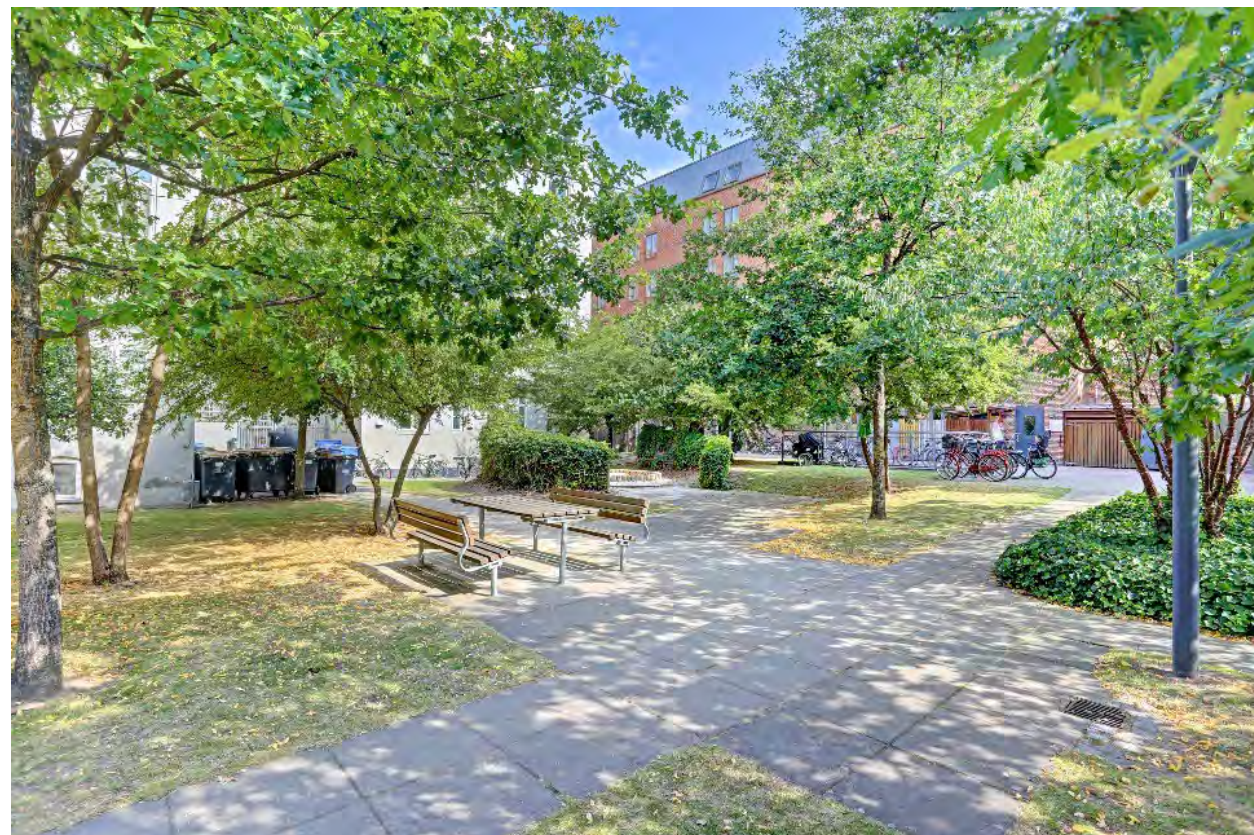
Fotos



Fotos



Fotos



Plantegning

