

# Højloftet og regulær butik, salon mm. på den aktive del af Dr. Tværgade



- 81 m<sup>2</sup> butiksljemål, pt. interiørbutik/showroom
- Beliggende i den aktive ende af Dr. Tværgade
- Tæt på hjørnet af St. Kongensgade
- God placering ved siden Føtex Food, samt forskellige madkoncepter, galleri, blomsterbutik mm.
- God eksponering fra stort vindue og glasdør
- Højloftet, regulært og effektivt areal
- Mulighed for parkering i ejendommens gård
- Pæn, velvedligeholdet ejendom





## Ejendommen og lejemålet

Ejendommen er opført i 1959 og består af forhus i 7 etager samt kælder. Den er opdelt i to ejerlejligheder, hhv. hele stueetagen i karéen og de øvrige etager.

Lejemålet er beliggende på den aktive del af Dr. Tværgade tæt på krydset til Store Kongensgade, med masser af kundetraffic. Bl.a. er Føtex Food beliggende ved siden af, og NETTO overfor. Resten af gaden består af forskellige madkoncepter, caféer og butikker. Naboen er galleriet "In The Gallery".

Lejemålet har et godt, højt facadevindue, med udstillingsmulighed i vinduet, samt glasdør. Der mulighed for skiltning over vinduer, ligesom der er mulighed for et udhængsskilt.

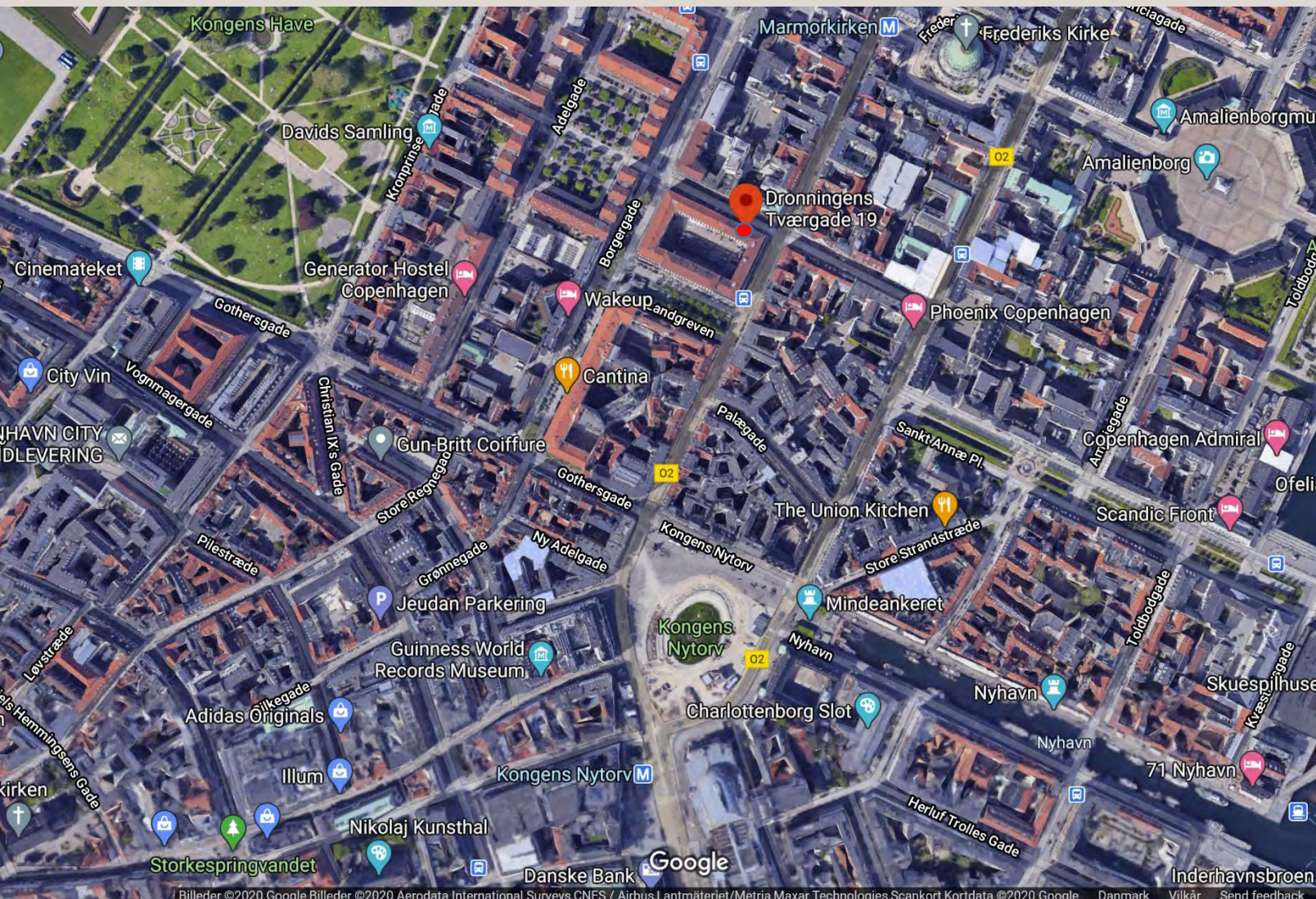
Indvendigt er lejemålet regulært og fremtræder med god loftshøjde, og i pæn stand.

Lejemålet benyttes pt. til kombineret interiørbutik og showroom, og kan fortsat benyttes hertil, ligesom det vil være velegnet til galleri, frisør- /skønhedssalon o.lign.

Bagest i lejemålet findes et lille kontor, eller lager, samt mindre tekøkken og toilet. Der er bagudgang til gården, som kan benyttes til vareindlevering via porten fra gaden.

Der kan aftales leje af yderligere lagerplads i kælderen, ligesom det er muligt at leje en p-plads i gården, såfremt der findes ledige pladser.





## Området

Ejendommen er centralt beliggende imellem Store Kongensgade og Bredgade, tæt på Nørreport, Østerport og metrostation ved Marmorkirken.

Dronningens Tværgade var, ligesom flere de øvrige gader i området, en del af planerne for det nye København, der efter nedlæggelsen af den gamle Østervold i 1647 blev anlagt med lange lige gader vinkelrette på hverandre. Gaden er opkaldt efter Kong Frederik 3's dronning Sophie Amalie.

I dag er gaden en livlig gade med restauranter, caféer, barer, galleri og butikker som en naturlig forlængelse af udbuddet af butikker, caféer mv. i St. Kongensgade, Bredgade og Kgs. Nytorv.

Timeparkering er mulig i sidegaderne, og lidt længere nede ad gaden findes parkeringshus.

Fra såvel St. Kongensgade såvel som Bredgade findes talrige busforbindelser. Østerport, Nørreport findes og kommende metro findes indenfor kort afstand.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:

Nørreport St.	1.100 m.
Østerport St.	1.100 m.
Marmorkirken St.	240 m.
Kgs. Nytorv	550 m.
Københavns Lufthavn:	9.400 m

Parkeringshuse:		
Borgergade 13	kr. 3.119 ekskl. moms pr. md. (24/7)	ONEPARK
Dr. Tværgade 4	kr. 3.504 ekskl. moms pr. md. (24/7)	JEUDAN
Adelgade 5	kr. 2.932 ekskl. moms pr. md. (24/7)	Q-Park

Der tages forbehold for fejl og ændringer



## Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m <sup>2</sup>	Årlig leje m <sup>2</sup>	Årlig leje
Butik	Stuen	81 m <sup>2</sup>	Kr. 2.330	Kr. 188.730

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand, p.t. budgetteret hhv. kr. 4.700 og 2.700 årligt
Driftsudgifter	Lejer betaler a conto bidrag til ejendommens fællesudgifter, pt. budgetteret kr. 20.700 årligt
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 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](mailto:rasmus@egeskov-davidsen.dk)



Fotos





Fotos





Fotos



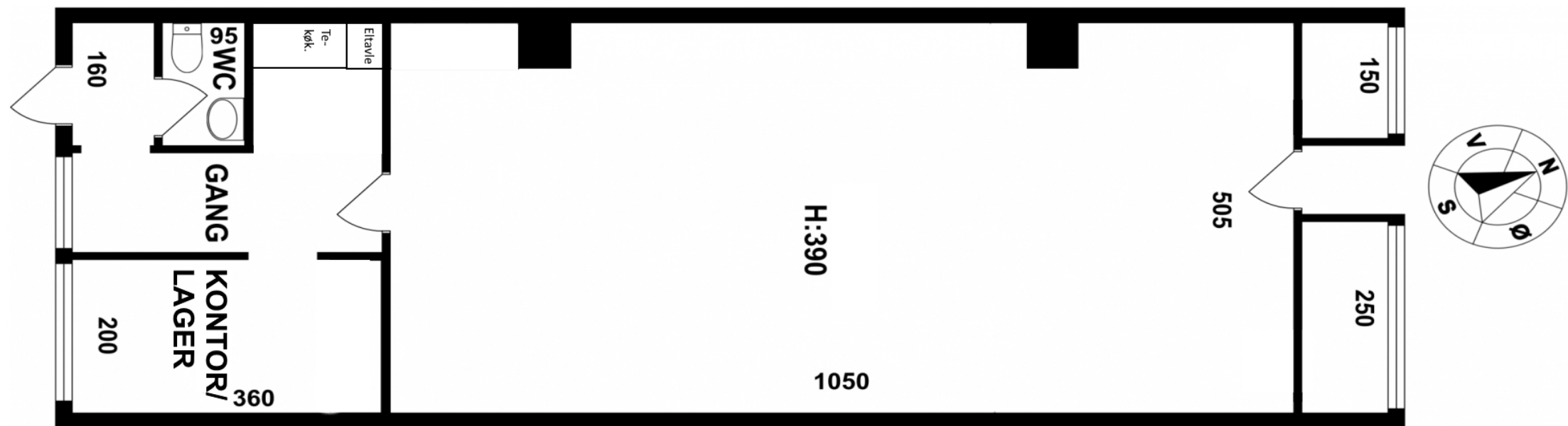


Fotos





Plantegning, eksisterende indretning



Vejledende tegning, uden ansvar. (CR3.DK)