

Synlig butik eller take-away på "Lille Triangel" overfor Søerne



- 100 m² (stueetage + kælder)
- Butik, take-away e.lign.
- Indbydende, velholdt og effektivt lejemål
- Super beliggenhed på "Lille Triangel"
- Stor synlighed i vejkrydset
- Masser af kundetrafik på Østerbrogade
- Tæt på Søerne, Østerport St., den populære café "DagH" samt tøjbutikken "Moshi Moshi"
- Stabil og langsigtet udlejer
- Der skal ikke betales afståelse



Ejendommen og lejemålet

Både forhuset ud til Dag Hammarskjölds Allé og det lille baghus er opført i 1883. Ejendommens ydervægge er opført med mursten, samt tegltag.

Udover det ledige butiksljemål bebos forhuset i stueplan af bl.a. tøjbutikken Moshi Moshi, mens de øvrige etager er udlagt til beboelse. Baghusets stueetage samt det lille fritstående hus i gården er udlejet til kontorer.

I gården findes cykelparkering, samt affaldshåndtering.

Det ledige lejemål er beliggende på solsiden i vejkrydset hvor Østerbrogade/Dag Hammarskjölds Alle, Øster Søgade, Øster Farimagsgade og Classensgade mødes. Og lige overfor Københavns Søer.

Vejkrydset er særdeles befærdet af fodgængere, cyklister og bilister, hvorfor der er tale om et lejemål med en ekstremt stor eksponering og synlighed.

Naboen på den ene side er den meget populære café, "Dag H", mens modetøjsbutikken, Moshi Moshi, ligger på den anden side.



Ejendommen og lejemålet

Selve lejemålet andrager i alt 102 m² fordelt på salgslokalet i stueetagen (48 m²), samt et lidt større kælderareal (54 m²).

Lejemålet kan anvendes til forskellige former for detailhandelsbutik, take-away og lignende. Der kan dog ikke pt. tilberedes varm mad i lejemålet.

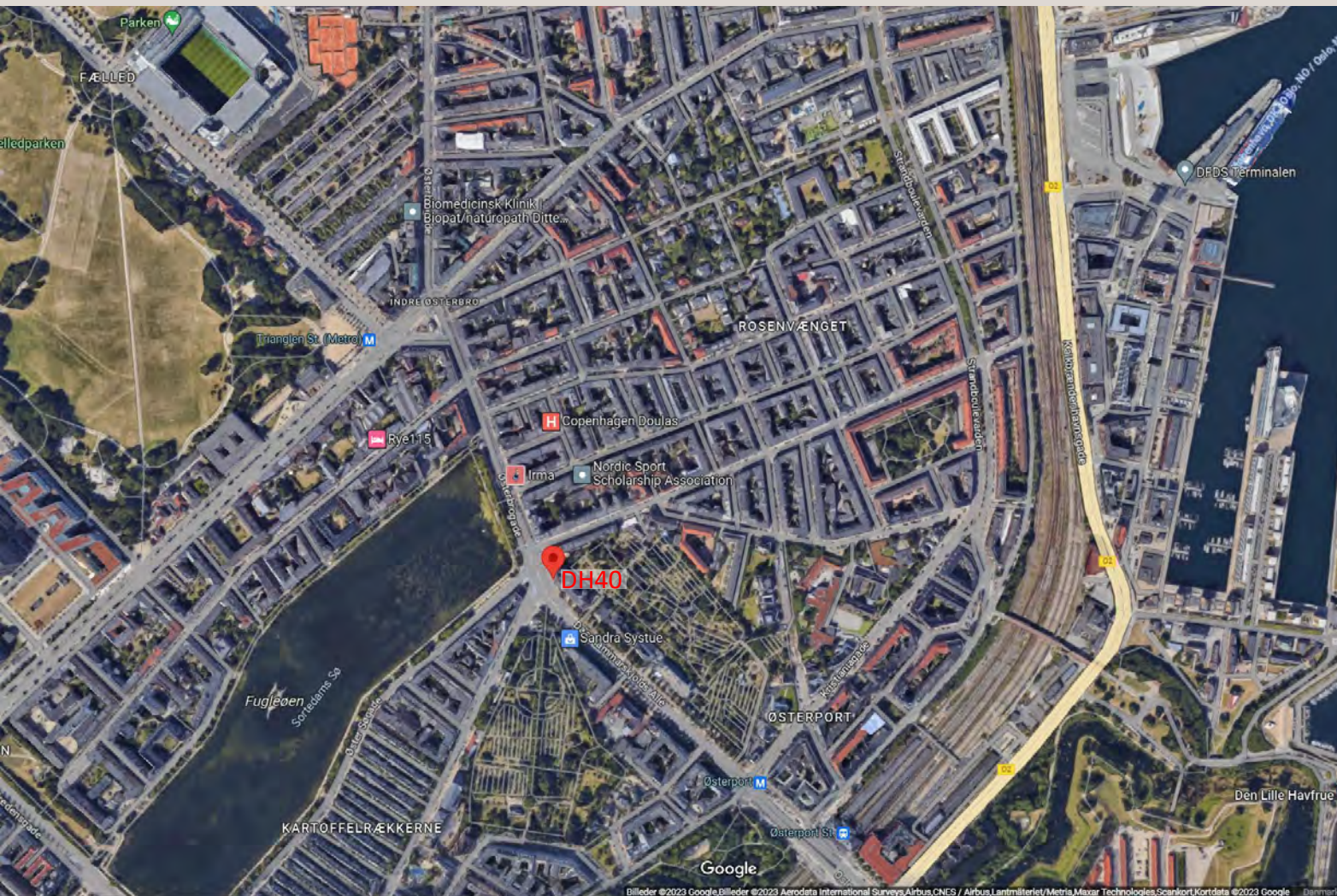
Salgslokalet på fremstår med højt til loftet, velholdt, indbydende og charmerende med stukdetaljer. Det store vindue mod gaden sikrer et fint lysindfald. Der er vandtilførsel og afløb i lokalet, og der findes tillige en nyere air-condition unit.

Via mindre intern trappe er der adgang til kælderarealet, som har været benyttet til personalerum og lager. Der findes desuden et velholdt toilet i kælderen.

Foran lejemålet er der plads på fortovet til udendørs udstilling, en bæk eller lignende. Der er el-styret markise.

Alt i alt er der nærmest tale om en plug & play mulighed for at komme i gang med at drive forretning fra lejemålet

Det er muligt at overtage fraflyttende lejers tilbageværende inventar **gratis**, herunder bl.a. kølemontre, 3 køleskabe, næsten ny air-condition, vask mm.



Området

Lejemålet er placeret lige i skæringspunktet, hvor Dag Hammarskjölds Allé bliver til Østerbrogade. De to gader ligger således i forlængelse af hinanden. Dag Hammarskjölds Alle er en fashionabel avenue, hvor flere ambassader har til huse. Den Amerikanske ambassade ligger kun få blokke væk og ligeså gør flere andre nationer, herunder Storbritannien og Rusland. Østerbrogade er derimod Østerbros "handelsstrøg", med mange pæne butikker, caféer og restauranter.

Parken, hvor fodboldlandsholdet og FC København har hjemmebane, er beliggende tæt på. Der afholdes også større koncerter i Parken. Når der er arrangementer i Parken passerer mange gæster forbi lejemålet i transit imellem Parken og Østerport Station.

Området har flere grønne oaser såsom kastellet, Botanisk Have og Søerne, hvor der tillige er et stort udbud af caféer og restauranter.

Området er velforsynet med offentlig transport muligheder i form af busser, og der er kun få minutters gang til Østerport station, som betjener både S- og regionaltoget samt metroens Cityring.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:

Østerport station	600 m
Helsingørmotorvejen	2,5 km
Hillerødmotorvejen	6,0 km
Rådhuspladsen	2,9 km

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m ²	Årlig bruttoleje m ²	Årlig bruttoleje i alt
Detailhandel , take-away mv.	Stuen og kælder	102 m ²	kr. 1.575	kr. 160.650

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme, p.t. kr. 109 pr. m ² p.a.
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	2 år for lejer / 4 år for udlejer
Opsigelsesvarsel	Gensidigt 6 mdr. til den 1. i en måned
Fremlejeret	Nej
Afståelsesret	Ja, til samme anvendelse og branche iht. ELL §55, dog mod udlejers forudgående godkendelse
Overtagelse	Lejemålet kan overtages omgående
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse og fornyelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Lejemålets stand	Kan aftales nærmere. Lejemålet tilbageleveres i samme stand, som det er overtaget





Energimærke

Ejendommen har energimærke E.

Besigtigelse

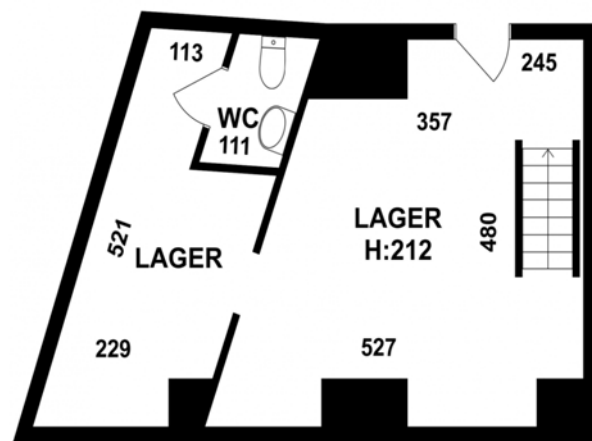
Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

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

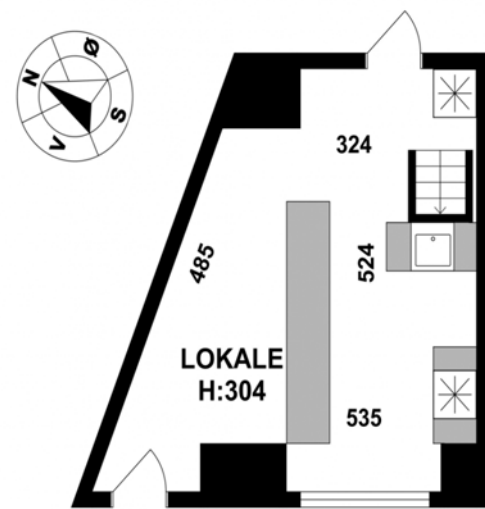
Sagsansvarlige

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

Plantegning



KÆLDERPLAN



STUEPLAN

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

Foto



Foto



Foto



Foto

