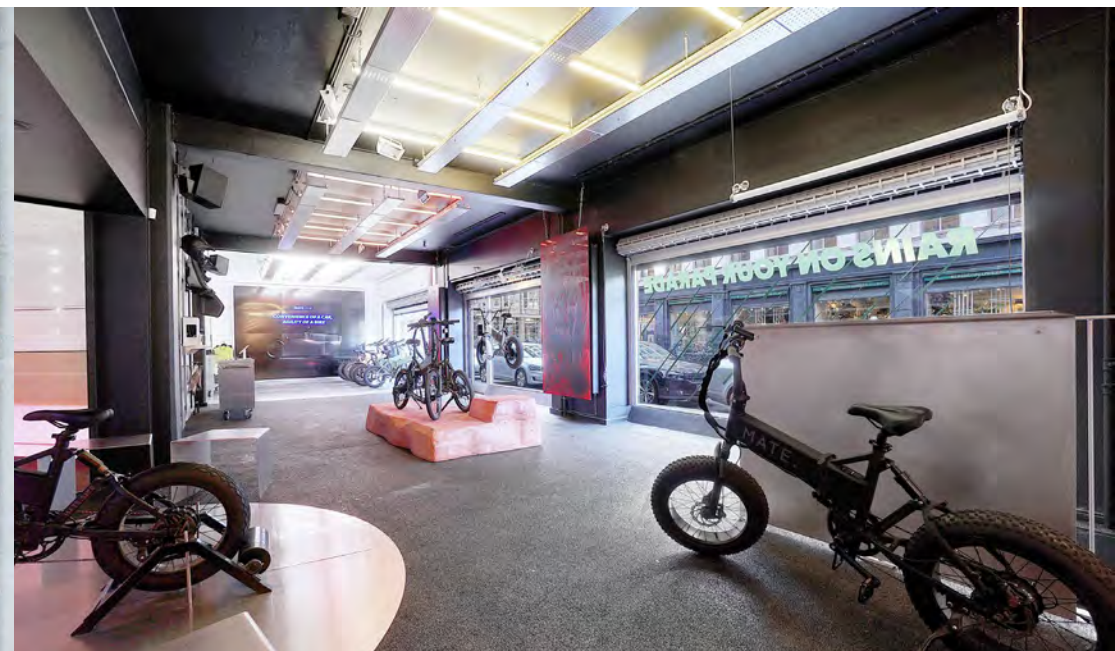


# Bred facade og kundeflow mellem Rundetårn, Købmagergade og Gothersgade



- 250 m<sup>2</sup> butik i stueetagen og 215 m<sup>2</sup> i underetagen
- Bred, synlig facade
- Kundeflow imellem Købmagergade og Gothersgade
- Fleksible indretningsmuligheder / få bærende elementer
- 3,25 m loftshøjde
- Fornuftige tilkørselsforhold for kunder
- Gode parkerings- og logistikforhold i ejendommens gård
- Ca. 400 m til Nørreport Station og 500 m til Kgs. Nytorv



## Ejendommen

Ejendommen, Landemærket 29, er en markant ejendom beliggende på hjørnet af Landemærket og Åbenrå, og ud mod Vognmagergade.

Bygningen er opført i 1959 i gule mursten og med sadeltag/heltag.

Ejendommen har grundmuret gavl og er opført som en to-fløjet bygning. Vinduerne er rektantede og ydermure er ubehandlede.

Taget er udført med tagpabelægninger som er fornyet relativt nyligt.

Ejendommen har 7 etager, er forsynet med to personelevatorer og fremstår i pæn og velvedligeholdt stand.

Ejendommens gård har via porte ind- og udkørsel fra hhv. Hauser Plads og Åbenrå.

I gården findes parkeringspladser for ejendommens lejere på både terræn og i kælderniveau. Endvidere er gården velegnet til logistik i forbindelse med vareind- og udlevering.

Af øvrige lejere i ejendommen kan nævnes det velrenommerede reklamebureau, ADVANCE, samt on-line dagligvarebutikken Wolt Market.

Udover flere interessante butikker i de omkringliggende ejendomme, kan nævnes kendte og populære blomsterbutik, Bering Blomster, beliggende lige overfor ejendommen og lejemålet.





## Lejemålet

Lejemålet er beliggende langs Landemærket, med Bering Blomster lige overfor, og high-end-frisøren "Park" som nabo. Facaden er dejlig bred, med 4 gode vinduer, som giver mulighed for en fin eksponering.

Stuearealet er ca. 250 m<sup>2</sup>, og ejendommen er bygget med søjle/drager-konstruktion, dvs. få bærende søjler. Indretningsmulighederne er derfor fleksible i forhold til at skabe en butik, med optimale betingelser for at ramme målgruppen.

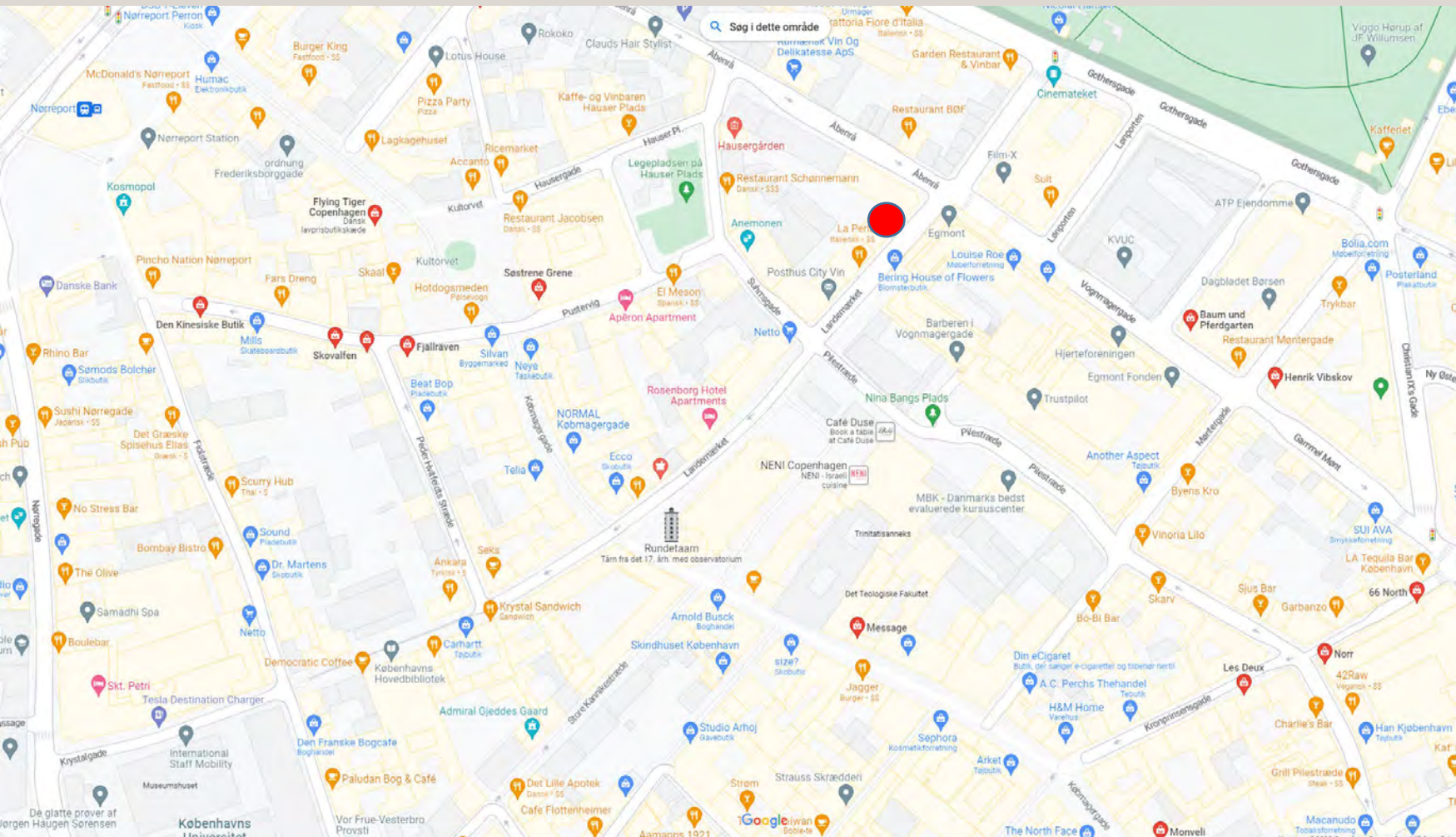
Pt. er lejemålet delt i en "front stage" ud mod gaden, og en "back-stage" mod gården. Men det er ikke svært at ændre indretningen så det primære butiksareal bliver større. Og med en loftshøjde på 3,25 m vil lejemålet i så fald kun fremstå endnu mere åbent og imødekommende.

Der er pt. 2 døre fra lejemålet ud til baggården, hvoraf den ene er dobbeltdør, som er bred nok til at håndtere paller eller andre større genstande. Bagest i lejemålet findes toilet og tekøkken.

Der er fra butikken intern trappe til underetagen, som andrager 215 m<sup>2</sup>. Etagen er i 2017 nyistandsat, og her blev en yderligere del af arealet samtidigt konverteret fra lager til butiksbrug. Mao. er der mange anvendelsesmuligheder i underetagen.

I underetagen findes endvidere flere udgange til ejendommens parkeringskælder, samt evt. lagerarealer.





## Området

Ejendommen er beliggende på hjørnet af Landemærket og Åbenrå, ud til krydset ved Vognmagergade.

Landemærket løber mellem Købmagergade ved Rundetaarn og Gothersgade ved Kongens Have. Gaden har sit navn efter, at den i middelalderen markerede afslutningen af den bebyggede del af byen inden for voldene og ordet Landemærket betyder egentlig grænseskel.

Åbenrå løber parallelt med Gothersgade og går fra Landemærket via Tornebuskgade op til Nørre Voldgade/Nørreport St. Navnet formodes at komme af "åbne vråer", nogle handelsboder, der i senmiddelalderen lå her.

Ejendommen nyder godt af et stort flow af fodgængere og cyklister mellem Gothersgade og Købmagergade, samt en fin eksponering i krydset, også for bilister.

Rundetaarn, Købmagergade, Hauser Plads, Kultorvet og Kongens Have er indenfor 150 m, og der er ca. 250 m til Nørreport St. – Københavns største trafikknudepunkt med både S-tog, Regionaltog, Metro og busser.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:

Nørreport Station	0,3 km
Kongens Nytorv	0,6 km
Israels Plads (p-hus)	0,6 km
Adelgade (p-hus)	0,5 km
Helsingørmotorvejen	4,5 km
Hillerødmotorvejen	5,4 km

### Parkeringshuse/-anlæg:

Der kan lejes p-pladser i ejendommens gård á kr. 3.000 pr. måned ekskl. moms.

Flere p-huse er placeret indenfor en radius af ca. 500 m. Blandt andet flere p-huse i Adelgade.

Der kan parkeres i rød p-zone på både Landemærket, Åbenrå og Vognmagergade.

## Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m <sup>2</sup>	Årlig leje m <sup>2</sup>	Årlig leje
Butik	Stueetagen	248,3 m <sup>2</sup>	kr. 3.200	kr. 794.560
Butik/lager	Kælder	215,0 m <sup>2</sup>	kr. 983	kr. 211.345
I alt		463,3 m <sup>2</sup>	kr. 2.171	kr. 1.005.905

Art	Vilkår
Varme	Lejer betaler a conto varme, pt. budgetteret kr. 116 pr. m <sup>2</sup> / kr. 53.760 årligt
Driftsudgifter	Driftsudgifter er inkluderet i bruttolejen
Leje mv. erlægges	Månedsvise forud
Depositum	Modsvarende 6 måneders leje
Moms	Lejemålet er momsregistreret, alle beløb tillægs moms
Lejeregulering	Årlig regulering i.h.t nettoprisindekset, dog min. 2,5%
Opsigelse	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
Overtagelse	Lejemålet kan overtages snarest iht. aftale med fraflyttende lejer
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
Overtagelsesstand	Aftales nærmere





### **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  
Stueetage



Fotos  
Stueetage

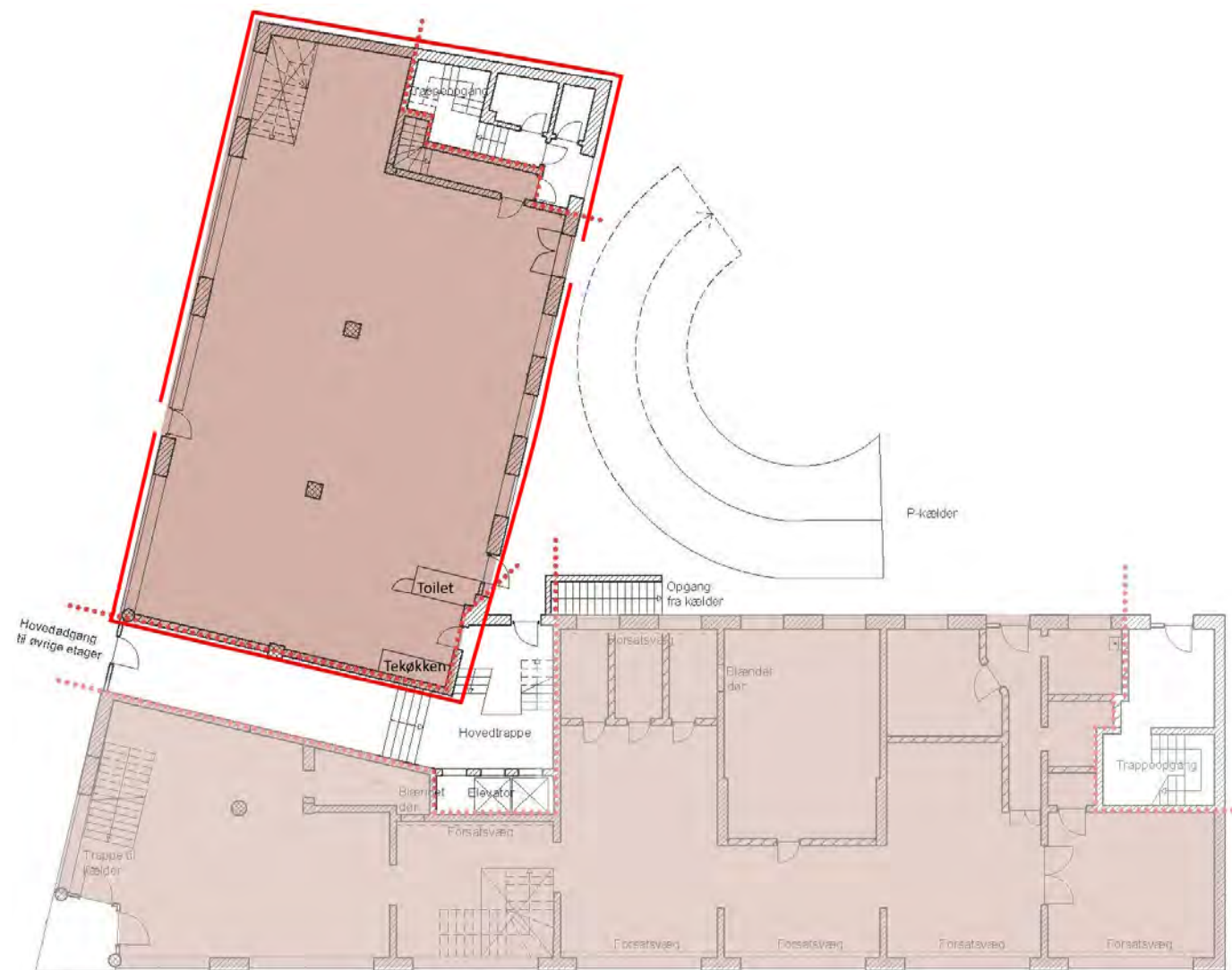


**Fotos**

Underetage (forrige lejer)



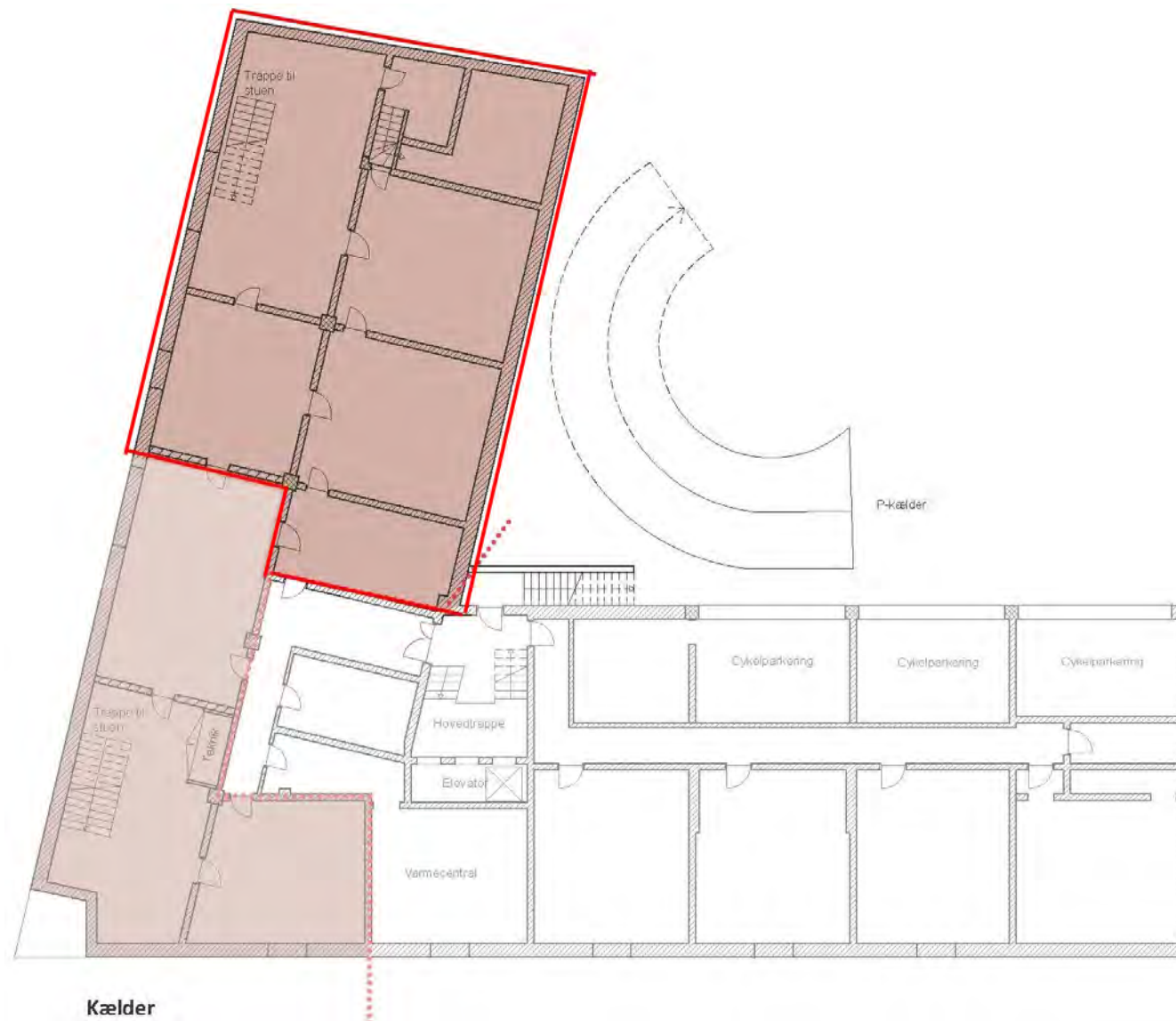
Plantegning  
Stueplan



Stueplan

Tegningen er vejledende. Der tages forbehold for fejl og skalaforhold

**Plantegning  
Underetage**



Tegningen er vejledende. Der tages forbehold for fejl og skalaforhold