



SAGSNR. 250128255  
RØNNEBÆRVEJ 1, 2840 HOLTE

## BUTIKSLEJEMÅL

*83 m<sup>2</sup> butikslejemål i eget eksklusivt hus  
med bedste beliggenhed*



GÖTTLIEB-PARTNERS

# Området

*Butiksljemål med absolut bedste beliggenhed i Holte bymidte*



**H**olte bymidte er et urbant område i Holte, som ligger i Rudersdal Kommune, lidt nord for København. Bymidten er et meget populært sted for både handel, kultur og fritidsaktiviteter.

Her er et mix af eksklusive butikker, dagligvarer, caféer, restauranter og boligområder. Et meget centralt knudepunkt for både lokale og besøgende.

Området har en rigtig god infrastruktur med tog til og fra København fra Holte station samt flere buslinjer.

Holte bymidte rummer også flere fantastiske grønne, skønne naturområder, som gør det til et meget attraktivt sted til alle, der gerne vil have en god balance mellem byliv og natur.

Alt i alt er Holte bymidte et område, der kombinerer moderne livsstil med det rolige, naturskønne miljø, og som tiltrækker handlende fra både nær og fjern.

# Lejemålet

**H**elt enestående butikslejemål beliggende i Holte bymidte. Lejemålet er et lille, selvstændigt hus med dette ene lejemål, der er nabo til både Lagkagehuset, Emmerys, Holte Midtpunkt og virkelig gode parkeringsforhold.

Butiksarealet udgør 83 m<sup>2</sup> samt en lille vestvendt have, som både kunder og personale kan have glæde af. Foran butikken er overdækket udstillingsplads, med utallige muligheder.

Lejemålet er indrettet med "loft til kip", der giver en imponerende rumfølelse i salgslokalet, der samtidig har store indbydende facadevinduer.

Bagerst i det store salgslokale er køkkenniche.

Fra salgslokalet er adgang til venterum og et kontor/behandlerlokale samt toilet.

Lejemålet fremstår i særdeles god materialer - blandt andet er gulvet udført i Magnesit.

Hidtil har lejemålet været anvendt til en eksklusiv frisør og hudplejeklinik, men er velegnet til mange andre formål.

Ejendommen har energimærke F.



Areal stue	<b>83 m<sup>2</sup></b>
Energimærke	<b>F</b>
Depositum	<b>6 mdr.</b>

Bruttoleje stue pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 4.337</b>
Forbrug, vand pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 215</b>
Regulering	<b>NPI, min. 2 %</b>



# Beliggenhed



**B**utikslejemålet har den bedste beliggenhed i Holte bymidte. Lejemålet er super beliggende med perfekt adgang til bymidtens P-pladser.

Holte bymidte har, udover Holte Midtpunkt med store dagligvarerutikker samt kædeforretninger og mange mindre, eksklusive forretninger som tiltrækker de købestærke forbrugere.

I sommerhalvåret benyttes en af P-pladserne om søndagen til det legendariske loppemarked, som hele Storkøbenhavn

valfarter til.

Området byder på rigtig gode transport forhold med 4 buslinjer, der blandt andet forbinder Holte med København via Kgs. Lyngby og Holte Station med S-togsdrift minimum hver 10. minut.

Så med den yderst effektive infrastruktur er Holte bymidte via diverse busforbindelser og den nærliggende togstation et oplagt valg for at handle.

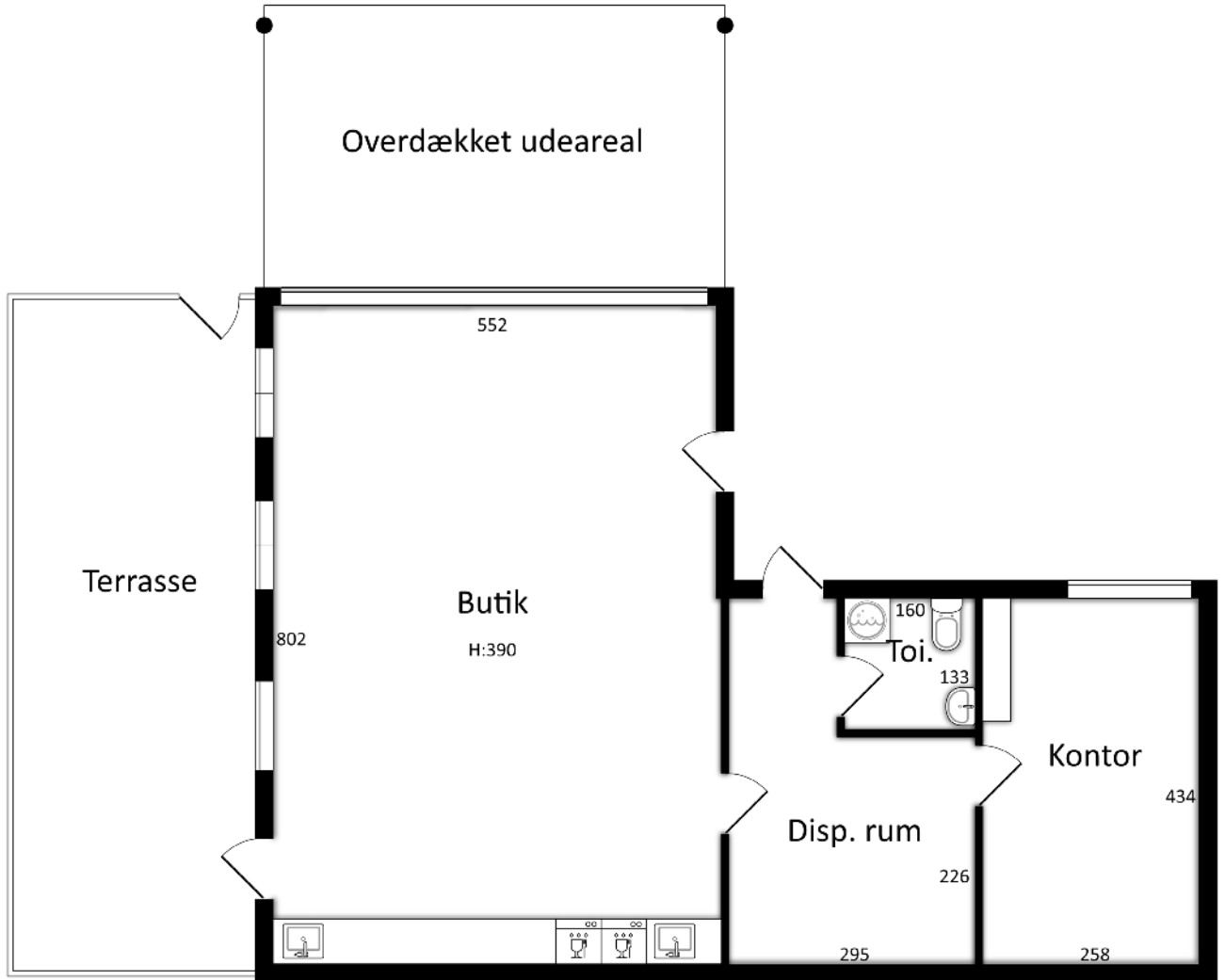
# Vilkår

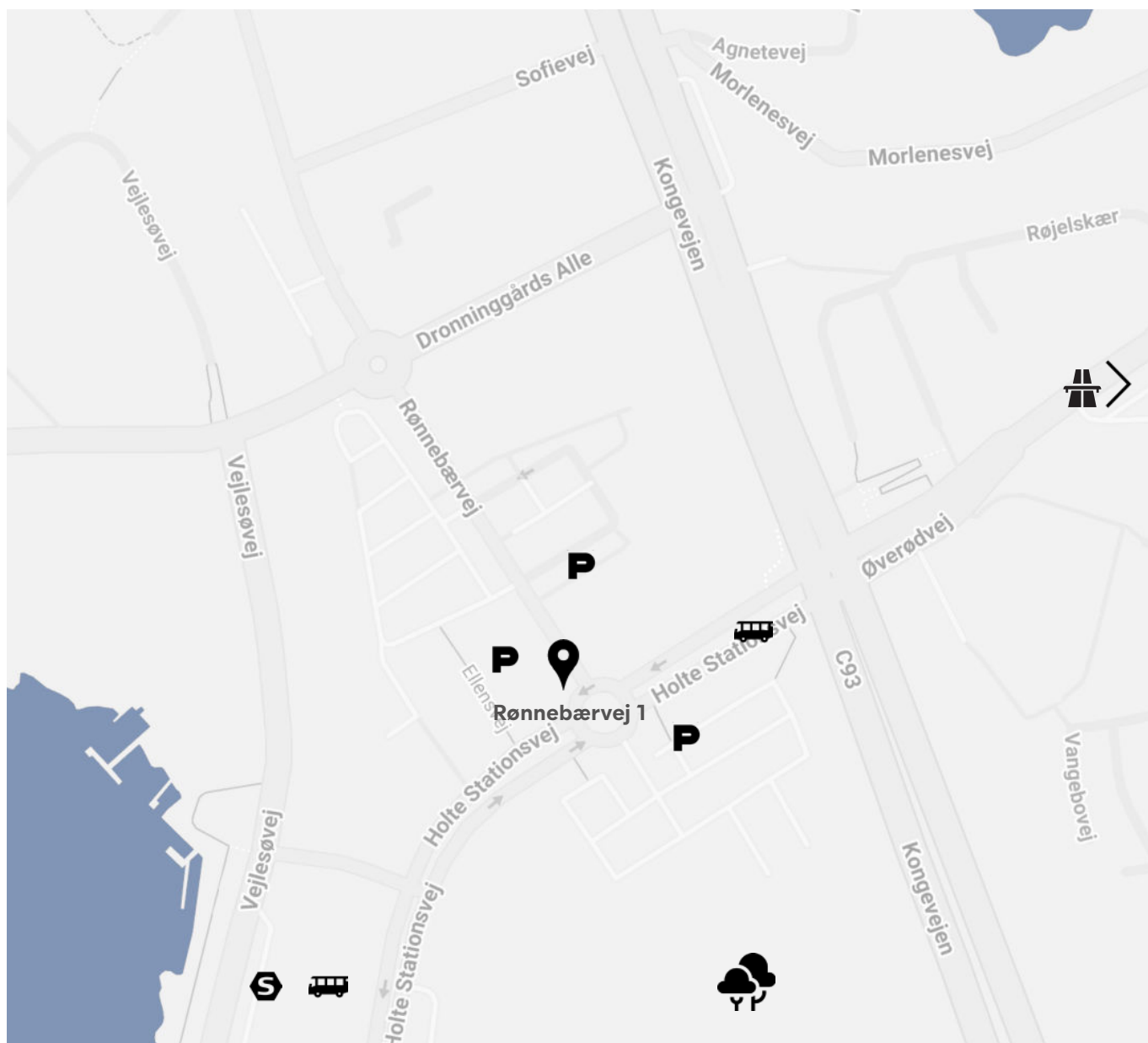
---

Areal	<b>83 m<sup>2</sup></b>
Årlig bruttoleje pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 4.337</b>
Månedlig leje inkl. drift	<b>DKK 30.000</b>
Årlig leje inkl. drift	<b>DKK 360.000</b>
Forbrugsudg. pr. m <sup>2</sup> / årligt	<b>DKK 215 (vand)</b>
Betaling	<b>Månedsvi forud</b>
Depositum	<b>Svarende til 6 måneders leje</b>
Lejeregulering	<b>Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2 %</b>
Stand ved indflytning	<b>Som lejemålet fremstår</b>
Vedligeholdelse	<b>Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer</b>
Uopsigelighed og opsigelse	<b>Aftales nærmere</b>
Fremleje/Afståelse	<b>Ingen/aftales nærmere</b>
Moms	<b>Der betales den til enhver tid gældende moms</b>
Energimærke	<b>F</b>
Parkering	<b>Offentligt P-plads ved siden af lejemålet</b>
Bemærkninger	<b>Lejemålet opvarmes med selvstændigt gasfyr. Lejer betaler for gas og el direkte til leverandørerne.</b>

---

# Plantegning





25 meter



Linje 94N, 191,  
334, 354 & 385  
75 meter



Geels Skov  
150 meter



Holte Station  
S-tog  
350 meter



Helsingør motorvejen  
ca. 4 km

**Gottlieb+Partners** er erhvervsmæglere med speciale i køb, salg, udlejning, genforhandling, sale-and-lease-back-aftaler og rådgivning for erhvervs- og investeringsejendomme.

**Vi håndterer et bredt spektrum af ejendomme** såsom boligejendomme, kontor, lager, logistik, industri, hotel, detail og liebhaveri.

**Vores vision** er at levere værdibaseret ejendomsrådgivning.

**Vi har mange års erfaring** og viden med erhvervsejendomme og sætter en ære i at sikre vores kunder seriøs, saglig rådgivning – en god, effektiv proces og optimale resultater. Hver gang.

**Vi har lange relationer og tæt samarbejde** med nogle af branchens største og mest toneangivende ejendomsinvestorer og ejendomsselskaber i Hovedstadsområdet såvel som i det øvrige Danmark.



## **GOTTLIEB+PARTNERS A/S**

Store Strandstræde 19, 1.,

1255 København K

T: +45 88 77 40 45

[info@gottliebpartners.dk](mailto:info@gottliebpartners.dk)

[www.gottliebpartners.dk](http://www.gottliebpartners.dk)



**GOTTLIEB+PARTNERS**

Gottlieb+Partners indhentede og viderebragte oplysninger og beregninger anses for at være korrekte og er viderebragt i god tro, men præsentationsmateriale skal alene ses som vejledende, og repræsenterer derfor ikke et egentligt tilbud eller en reel kontrakt. Gottlieb+Partners og/eller sælger/udlejer af den omhandlede ejendom kan ikke være ansvarlig for indholdet, og dermed gøres erstatningsansvarlig for nogen udgift eller skade en modtager af dette prospekt måtte lide ved eventuelle handlinger, der sker på baggrund af oplysningerne i prospektet. En eventuel køber/lejer opfordres til at indsamle egne data, og gennemgå materialet med egne rådgivere. Eventuelle omkostninger forbundet hermed sker for egen regning. Materialet må ikke, helt eller delvist, mangfoldiggøres eller anvendes i nogen form, uden forudgående samtykke fra Gottlieb+Partners.