



BUTIKSLEJEMÅL

Beliggende på attraktiv plads
centralt i Valby

Toftegårds Plads 6, 2500 Valby
Sagsnr. 250217260-6



GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Butiksljemål centralt i Valby



Lejemålet er beliggende i ejerforening bestående af to ejendomme, der er placeret rundt om Toftegårds Plads i Valby.

Valby er i en rivende udvikling, hvor attraktive bygninger og områder blomstrer op med især beboelsesejendomme. Området fra Toftegårds Plads og helt ned til Ny Ellebjerg station, som i fremtiden kommer til at hedde København Syd, har tidligere være synonym med industrivirksomheder, men gennemgår

i disse år en forandring med masser af nye beboelsesejendomme og forskellige typer erhverv. Skråt overfor Toftegårds Plads på den tidligere F.L. Smidth-grund er idag en helt ny bydel med boliger, butikker og grønne pladser. Området tiltrækker både børnefamilier og de unge studerende.

Endelig er der ikke langt til rekreative områder i både Valbyparken og Søndermarken eller det hyggelige gamle Valby.

Lejemålet

Lejemålet, som har et areal på i alt 60 m², er beliggende centralt på Toftegårds Plads med meget stor synlighed og mellem et bageri og en GLS pakkeshop.

Lejemålet er opdelt i et salgslokale med stort facadevindue, pænt trægulv og højt til loftet. I salgslokalet er lem til nedgang til tørt kælderlokale til opbevaring.

Fra salgslokalet er adgang til stort baglokale med køkkenskab og vask. Desuden er der

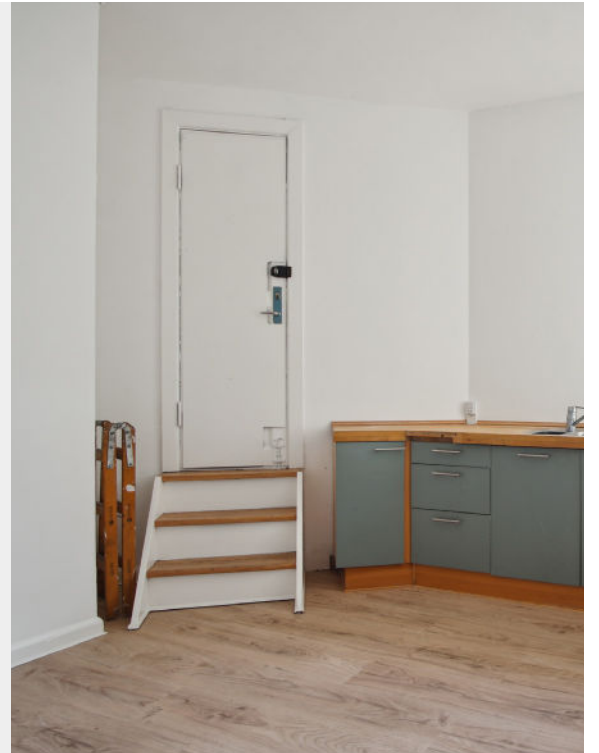
udgang til ejendommens gård, hvor der er adgang til pæne toiletforhold - et herre- og to dametoiletter, der deles med et par af de øvrige butikslejere.

Et pænt lejemål, der er velegnet til rigtig mange formål.



Areal	60 m²
Energimærke	C
Depositum	6 mdr.

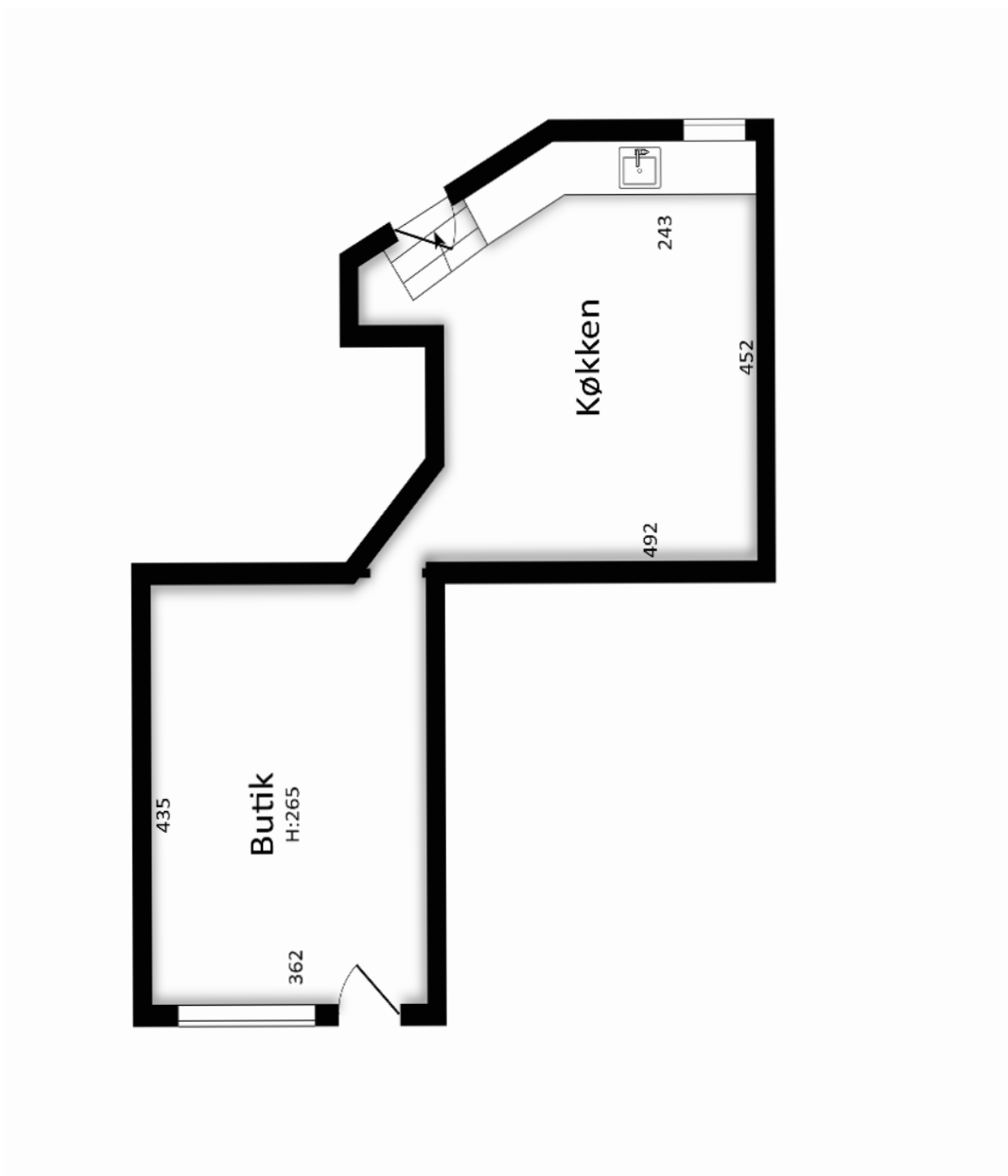
Bruttoleje pr. m ²	DKK 1.500
Forbrug pr. m ²	DKK 100
Regulering	NPI, min. 2,5 %



Vilkår

Areal butik	60 m ²
Årlig leje pr. m ²	DKK 1.293
Driftsudgifter	DKK 207 pr. m ² / årligt á conto
Månedlig leje inkl. drift	DKK 7.500
Årlig leje inkl. drift	DKK 90.000
Forbrugsudgifter	DKK 100 pr. m ² / årligt á conto
Betaling	Kvartalsvis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2,5 %
Stand ved indflytning	Overtages "as is" - i den stand lejemålet fremstår i
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer
Uopsigelighed og opsigelse	Aftales nærmere
Fremleje/Afståelse	Ingen/aftales nærmere
Moms	Lejemålet er momsfrit
Energimærke	C
Parkering	Gadeparkering mod betaling

Plantegning



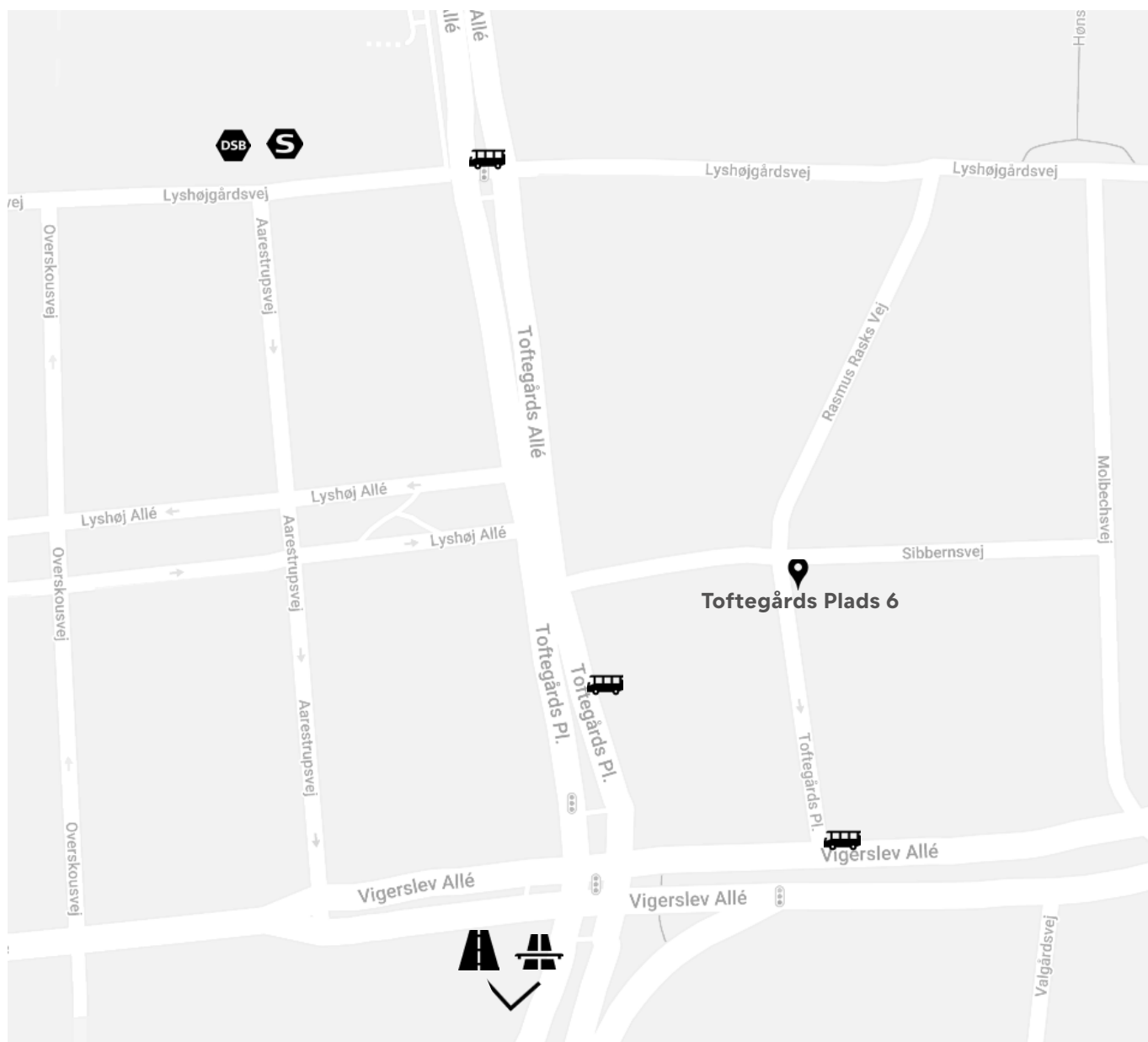
Beliggenhed



Lejemålet er beliggende i ejerforening bestående af to ejendomme placeret rundt om Toftegårds Plads centralt i Valby meget tæt på Valby Station. Det er muligt at parkere på gaderne rundt om ejendommen.

Valby station er beliggende blot et par hundrede meter derfra og indtil flere buslinjer har stoppested foran ejendommen.

Området er kendetegnet ved mange boligblokke, hvorfor kundeunderlaget er stort. Ydermere er Valby i vækst idet de tidligere industriområder udvikles til boligområder med endnu større kundegrundlag til følge.



Gadeparkering mod betaling



Linje 4A, 11, 18, 23 & 133
50 meter



E20/E47
1 km



Valby Station
200 meter



Valby Station
200 meter



Ring 2
1 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

Rungstedvej 13, 2970 Hørsholm

T: +45 88 77 40 45

info@gottliebpartners.dk

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.