



SAGSNR. 250815290
LUNDEVANGSVEJ 12, 2900 HELLERUP

PRAGTEJENDOM

*Blandet bolig- og erhvervsejendom i udsøgt flot
ejendom i ambassadekvarteret i Hellerup*



GOTTLIEB PARTNERS

Highlights

627 m²

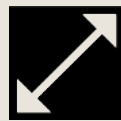
Bolig- og erhvervsareal



Hellerup



Blandet bolig og erhverv



1.087 m² grundareal



Område med gode
muligheder for offentlig
transport



Muligheder for opdeling
mm.



Flere indkøbsmuligheder



Nær skole og institutioner



Grønne områder



Tinglyst handel eller
selskabshandel

Området

Blandet bolig- og erhvervsejendom i ambassadekvarteret i Hellerup



Ejendommen er beliggende i Hellerup, i den del som er en del af Københavns Kommune. Området har en gennemsnitlig indkomst pr. indbygger på over kr. 420.000 om året, hvilket er betydeligt over landsgennemsnittet.

Hellerup har desuden nogle af de højeste kvadratmeter priser i landet for boliger. Området er yderst eftertragtet pga. den kystnære beliggenhed og korte afstand til København.

I Hellerup er der ro og fred langs de mange

herskabelige villaveje. Den nærliggende Strandvej har desuden en pulserende atmosfære med de mange butikker, shoppingcentret Waterfront samt cafeer, restauranter m.m.

Der er mange grønne områder ligesom Hellerup Havn tilbyder havneliv med bademuligheder.

Der er flere institutioner og skoler tæt på ejendommen og ganske kort til offentlig transport.

Ejendommen

Ejendommen er beliggende på Lundevangsvej 12 i Hellerups eksklusive ambassadekvarter. Ejendommen er oprindeligt opført i 1907 i mursten og med et tegltag fra 1997 (med isoleret undertag).

Grunden på 1.087 m² indrammer ejendommen med en idyllisk have, grønne plæner, rhododendron og et storslået kastanjetræ, der fuldender helhedsindtrykket.

Der er i den grad tale om en fantastisk perle, der fremstår med klassiske herskabelige detaljer, som leder tankerne i retning af adelige England. Indvendigt fremstår villaen med elegante sildebensparketgulve, store vinduespartier og smukke trædetaljer, der

skaber en unik atmosfære og understøtter den klassiske stil.

Ejendommen fordeler sig på stueetage, første sal, udnyttet tagetage samt højloftet kælder med et samlet areal på 627 m². Stueetagen og kælder har været anvendt til lægeklinik og kælderen har en loftshøjde så den kan inddrages i boligarealet. Ejendommens øvrige etager er indrettet som en stilfuld og unik bolig.

Ejendommen er fredet og derved frigjort for at betale ejendomsskatter ligesom der er mulighed for særlige ligningsmæssige fradrag. Det er oplagt at tænke i en videreførelse af erhvervsaktiviteter eller opdeling af ejendommen.

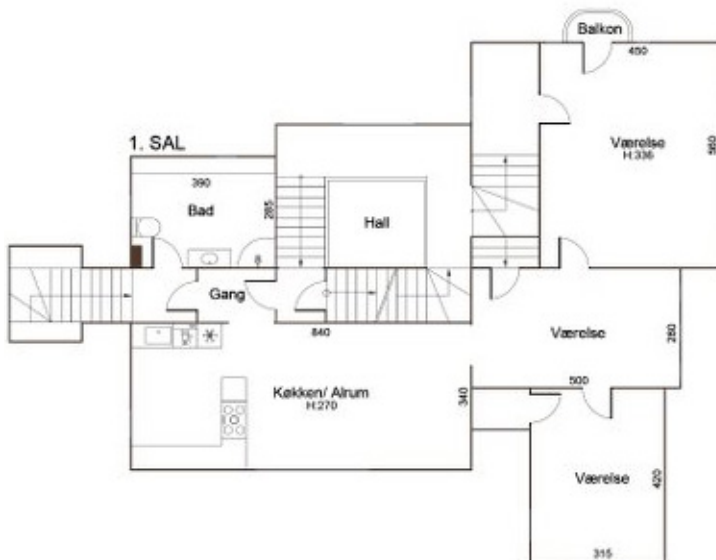
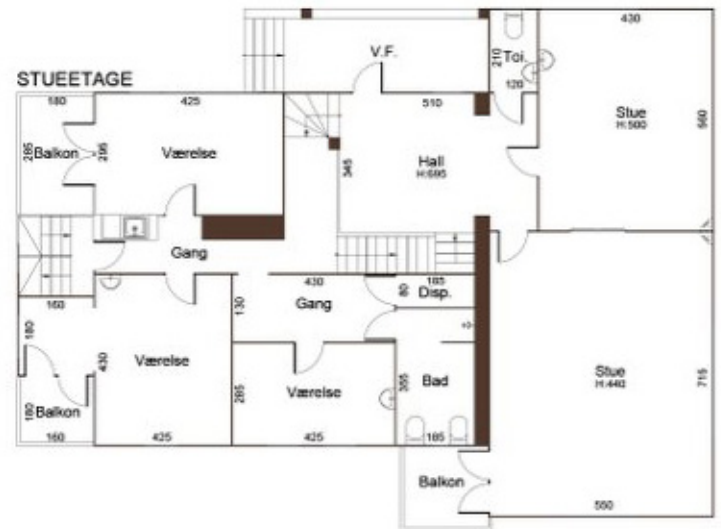


Grundareal	1.087 m²
Erhvervsareal jf. BBR	267 m²
Boligareal, jf. BBR	271 m²
Kælderareal, jf. BBR	228 m²

Opført	1907
Bevaringsværdi	Fredet
Energimærke	Fritaget
Pris	DKK 39.500.000



Plantegning





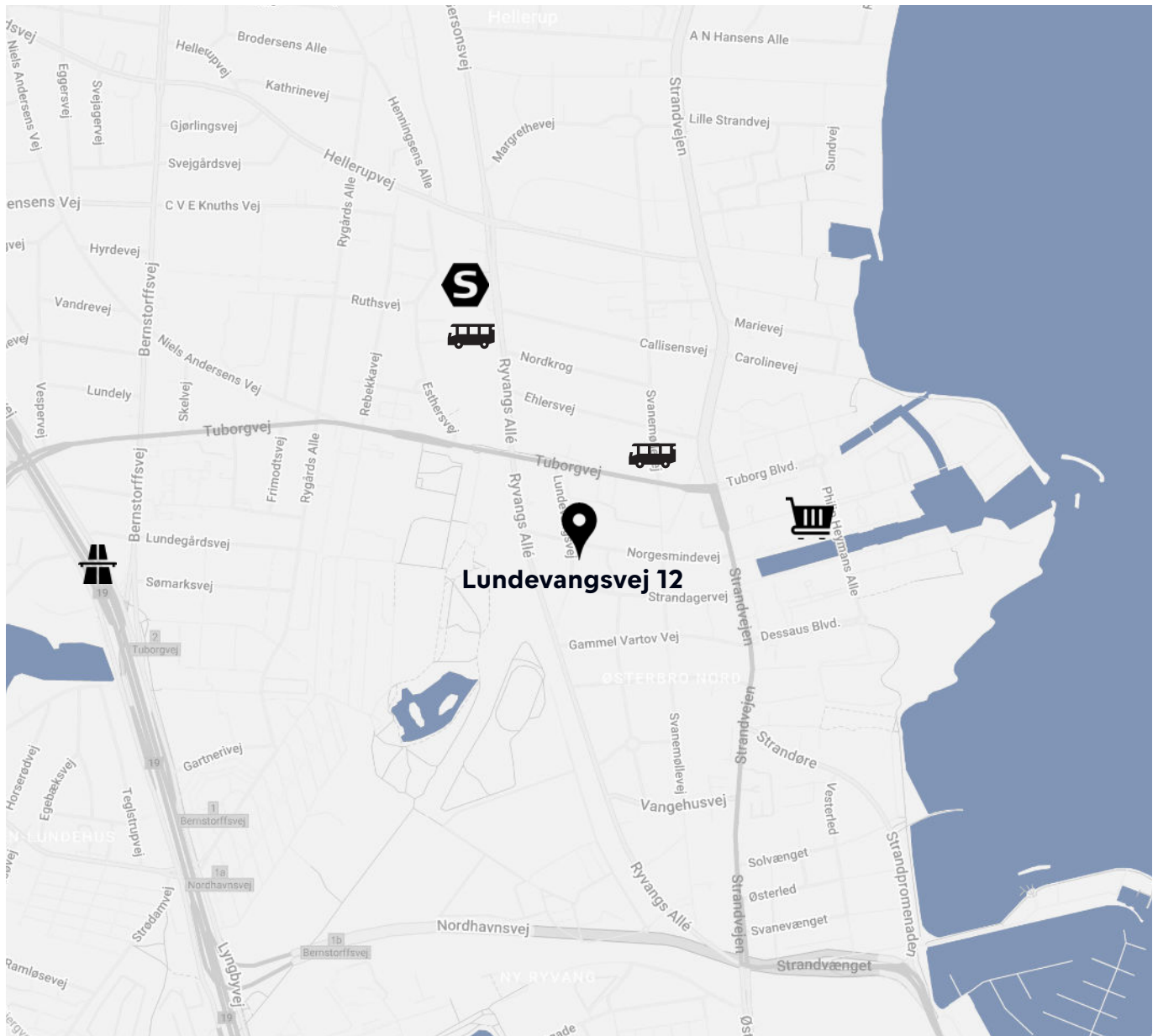
Økonomiske vilkår

	DKK	DKK/m ²
Driftsbudget 2025		
Grundskyld, 2025	0	
Dækningsafgift, 2025	0	
Renovation mm., 2025	4.803	
Forsikring, 2025	29.000	
Vedligeholdelse, anslået	20.000	
Driftsbudget i alt	53.803	86
Udbudspris		
	39.500.000	
Advokat, anslået	20.000	
Kapitalbehov i alt	39.520.000	63.030

Matrikel: 4200, Udenbys Klædebo Kvarter, København

Offentlig grundværdi: 8.042.000

Ovenstående opstilling er ekskl. tinglysning, da ejendommen kan erhverves via selskabshandel / SPA.



Linje 21 & 171
400 meter



Parkering
På Ejendommen



Waterfront
650 meter



Hellerup Station
750 m



Lyngbyvejen
1,5 km



Tuborg Havn
600 meter

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
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 præsenteringsmateriale 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.