



SAGSNR. 251217136-L

AMAGERBROGADE 154, stuen, 2300 KØBENHAVN S

BUTIKSLEJEMÅL

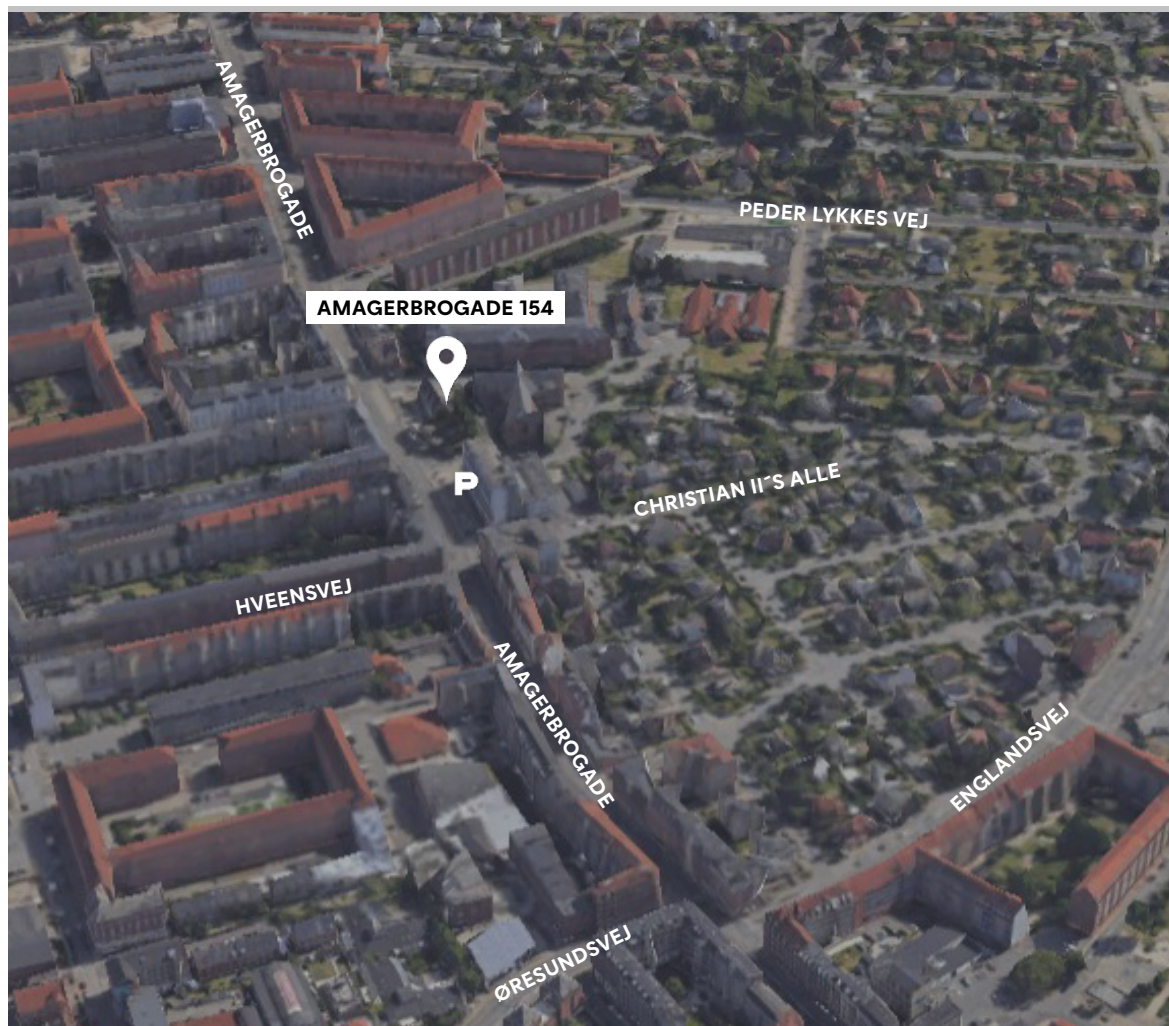
90 m² stueplan og kælder



GOTTLIEB-PARTNERS

Området

Butiksljemål velbeliggende på Amagerbrogade



Ejendommen er beliggende på Amagerbrogade, der strækker sig 3,5 km fra Christianshavn mod Kastrup.

Gaden er hovedstrøget på Amager med butikker, erhvervsvirksomheder og boligblokke – et vigtigt handelsstrøg.

Det er et urbant og tætbebygget området med detailhandel, café'er og take-way steder m.m..

Området er centralt og praktisk med et levende lokalmiljø.

Endelig er der ikke langt til den afdeling af Københavns Universitet, der har til huse på Amager.

Placeringen er attraktiv, som et af det tættest befolkede områder i København med mange studerende, unge familier og arbejdende københavnere.

Der er cykelstier, mange buslinjer og kort til Metro.

Alt i alt er det et attraktivt byområde med udviklingspotentiale.

Ejendommen

Lejemålet er beliggende i pæn og velholdt ejendom, hvor der i forvejen er en meget velbesøgt blomsterhandler, som har haft samme beliggenhed i rigtig mange år.

Lejemålet, der tidligere har været anvendt til ejendomsmæglerbutik, er indrettet med pænt stort salgslokale med direkte nedgang til kælder.

Salgslokalet har store flotte facadevinduer ud mod Amagerbrogade og anvendelige udstillingsvinduer til venstre for butikken i "indhakket".

I kælderen er der indrettet toilet med bedefaciliteter og opbevaringsrum.

Ejendommen fremstår i rigtig pæn og velholdt stand.

Lejemålet er anvendeligt til mange forskellige formål.



Erhvervsareal
Energimærke

90 m²
C

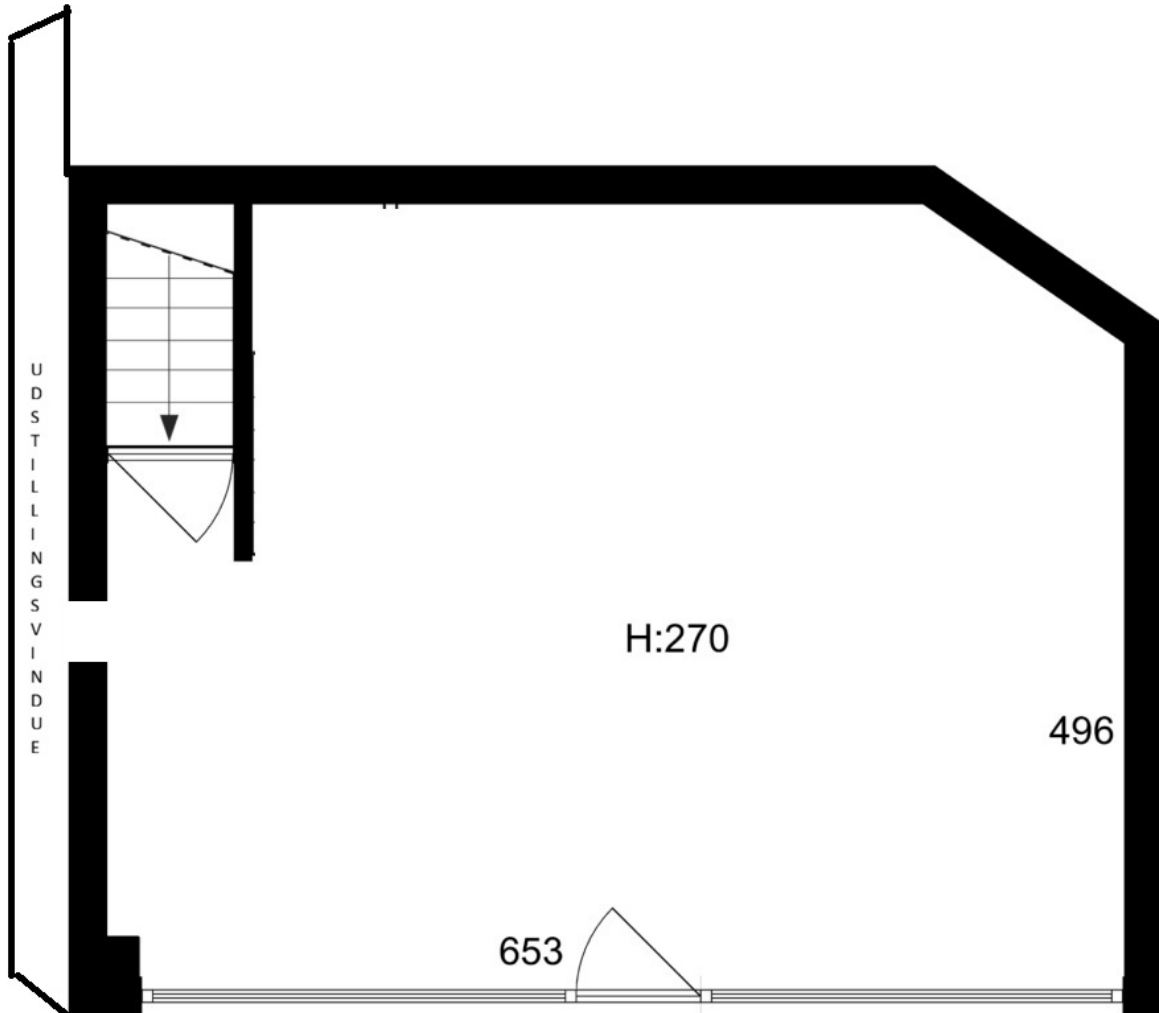
Leje pr. m²
Drift pr. m²

DKK 2.000
DKK 220



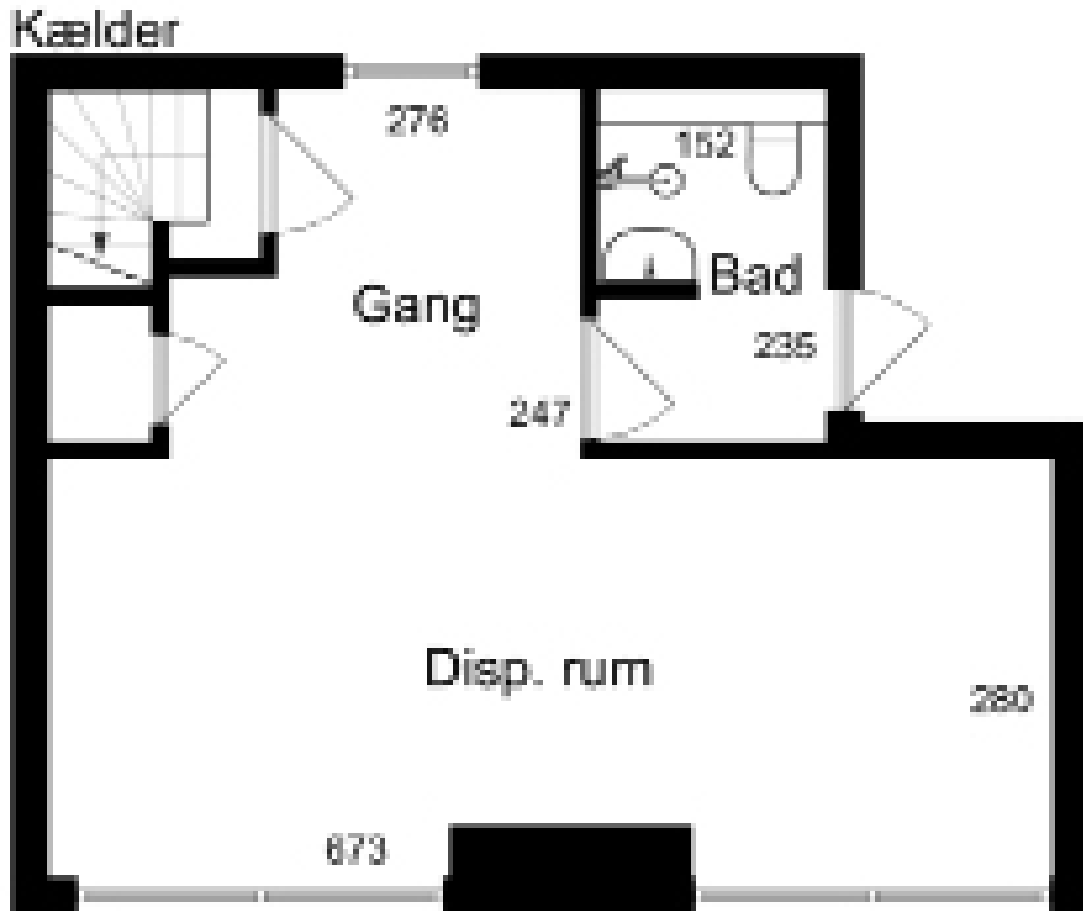


Plantegning



Plantegning

Kælder



Vilkår

Areal	90 m ²
Årlig nettoleje pr. m ²	DKK 2.000
Månedlig leje inkl. drift	DKK 16.650
Årlig leje inkl. drift	DKK 199.800
Driftsomkost. pr. m ² / årligt	DKK 220
Forbrugsudg. pr. m ² / årligt	DKK 100 Anslået
Betaling	Månedsviis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 3 %
Stand ved indflytning	Nymalet
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer
Uopsigelighed og opsigelse	Aftales nærmere/opsigelse 6 måneder
Fremleje/Afståelse	Ingen/aftales nærmere
Moms	Lejen tillægges moms
Energimærke	C
Parkering	Gadeparkering
Bemærkninger	Den i lejemålet værende trappe til 1. sal fjernes af udlejer



Gadeparkering i området



Linje 5C & 250S
200 meter



Amagerbro
1 km



Amager Fælled
750 meter



E20
8 minutter



Københavns Lufthavn
8 minutter

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.