



SAGSNR. 260120320

BLEGDAMSVEJ 130, 2100 KØBENHAVN Ø

## RESTAURANT

*afståelse af velbeliggende "B'INDIA" restaurant*



GOTTLIEB-PARTNERS

# Området

*Afståelse af velbeliggende B'INDIA restaurant*



**R**estauranten er beliggende meget synligt på Blegdamsvej ved Trianglen. Blegdamsvej forbinder Østerbro med Nørrebro og er meget trafikeret både pga. Rigshospitalet og pga. af Fælledparken og "Parken".

Området er desuden yderst attraktivt at bo i og attraktivt for besøgende med de mange skønne butikker herunder nichebutikker med design, mode og specialvarer samt gode caféer og restauranter.

Fælledparken, der ligger lige overfor

restauranten, er Københavns største bypark, som er samlingspunkt for sport, afslapning, leg og store events året rundt.

Østerbro, hvor Trianglen ligger, er et eftertragtet og relativt roligt kvarter med ry for at være meget familievenligt. Boligerne spænder fra klassiske herskabslejligheder til moderne boliger for det købestærke publikum.

Fra Trianglen er der Metro og flere buslinjer, der betjener hele byen.

# Restaurant

**R**estaurant B-INDIA har været i lejemålet gennem mere end 20 år.

Restauranten har en meget synlig beliggenhed ved Trianglen, lige overfor Metro Station, indgang til Fælledparken og Øster Allé.

Restauranten er rigtig pænt indrettet i sort, hvid og gyldne farver. Gulvet er belagt med bambusgulv.

Selve restaurationslokalet er indrettet med plads til 40-50 siddende gæster inde og en udstilling med servering til mere end 20 gæster. I lokalet er desuden bar/modtagedesk.

Restauranten er udstyret med fuldt køkken i rigtig pæn stand fordelt på to rum, et viktualierum med køleskabe samt et mindre lagerrum.

I restauranten er ventilation og der er to kundetoiletter - det ene indrettet som handicappetoilet samt et personaletoilet.

Til restauranten lejes lagerlokale beliggende i gården, hvor der ligeledes er fryse-/køleskabe.

Alt inventar iht. inventarliste medfølger.

Iflg. lejekontrakt skal der drives etnisk restaurant fra lejemålet.

- ✦ Fuldt køkken
- ✦ Velbesøgt indisk restaurant
- ✦ Stort kundegrundlag
- ✦ Udeservering



Erhverv m <sup>2</sup> stueetage	<b>188 m<sup>2</sup></b>
Lagerrum	<b>15 m<sup>2</sup></b>
Energimærke	<b>C</b>

Afståelse	<b>DKK 500.000</b>
Årlige leje incl. drift	<b>DKK 437.946</b>
Depositum	<b>6 mdr.</b>

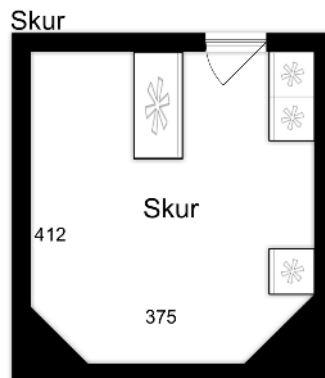
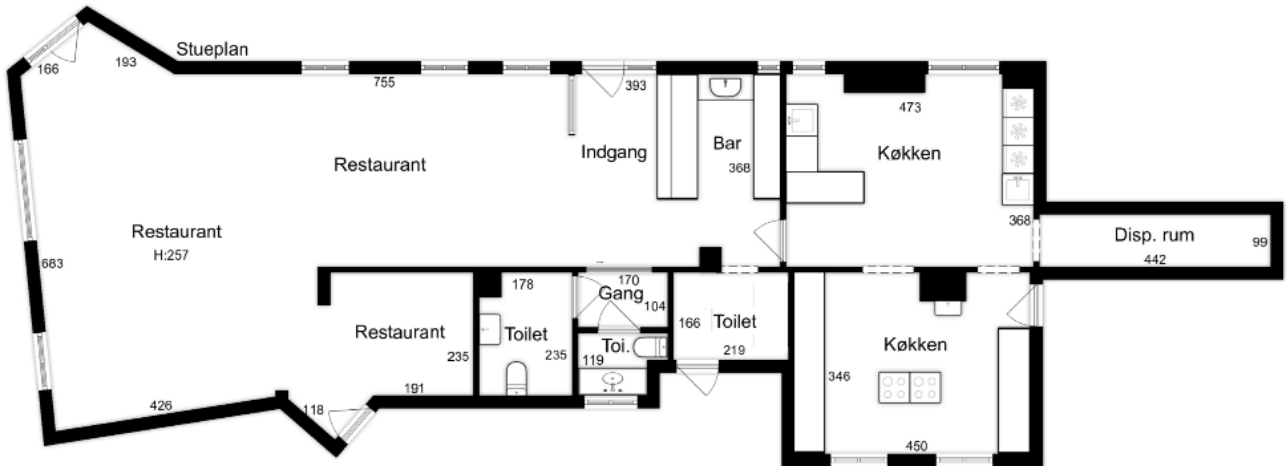


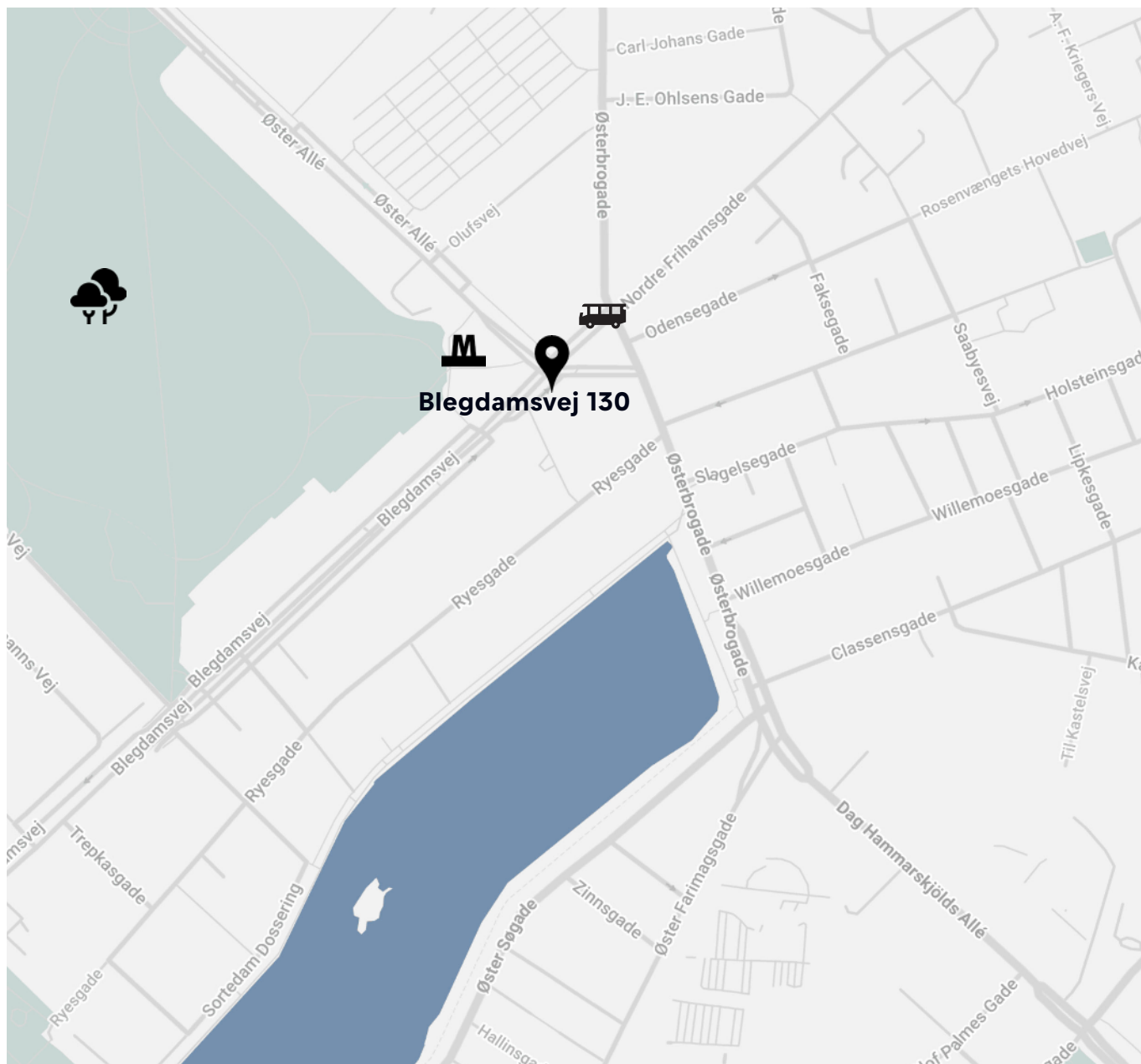


# Vilkår

<b>Areal</b>	188 m <sup>2</sup>   lager 15 m <sup>2</sup>
<b>Afståelse, kontant</b>	DKK 500.000
<b>Årlig leje inkl. drift</b>	DKK 437.946
<b>Månedlig leje inkl. drift</b>	DKK 36.495
<b>Årlig a/c forbrug pr. m<sup>2</sup></b>	DKK 96
<b>Betaling</b>	Månedsviis forud
<b>Depositum</b>	Svarende til 6 måneders leje
<b>Lejeregulering</b>	Reguleres årligt med NPI
<b>Opsigelse/uopsigelighed</b>	6 måneders varsel
<b>Vedligeholdelse</b>	Indvendig/Lejer - udvendig/udlejer
<b>Fremleje/Afståelse</b>	Nej/ja
<b>Moms</b>	Lejemålet er ikke momspligtigt
<b>Energimærke</b>	C
<b>Inventar</b>	Inventar i henhold til inventarliste medfølger
<b>Bemærkning</b>	Lagerlokalet lejes af anden udlejer

# Plantegning





Lyngbymotorvejen/  
Helsingør  
3 km



Linje 1A  
20 meter  
Linje 14  
50 meter



Fælledparken  
30 meter



Metro Station  
Trianglen  
25 meter



Østerport Station  
1 km



Gadeparkering

**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 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.