



SAGSNR. 250128255
RØNNEBÆRVEJ 1, 2840 HOLTE

BUTIK

*83 m² butik i eget eksklusivt hus
med bedste beliggenhed*



GÖTTLIEB-PARTNERS

Området

Butik med absolut bedste beliggenhed i Holte bymidte



Holte 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.

Ejendommen

Helt enestående butik beliggende i Holte bymidte. Ejendommen er et lille, selvstændigt hus, der er nabo til både Lagkagehuset, Emmerys, Holte Midtpunkt og virkelig gode parkeringsforhold.

Butiksarealet udgør 83 m² samt en lille vestvendt have, som både kunder og personale kan have glæde af. Foran butikken er overdækket udstillingsplads, med utallige muligheder.

Ejendommen 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.

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

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

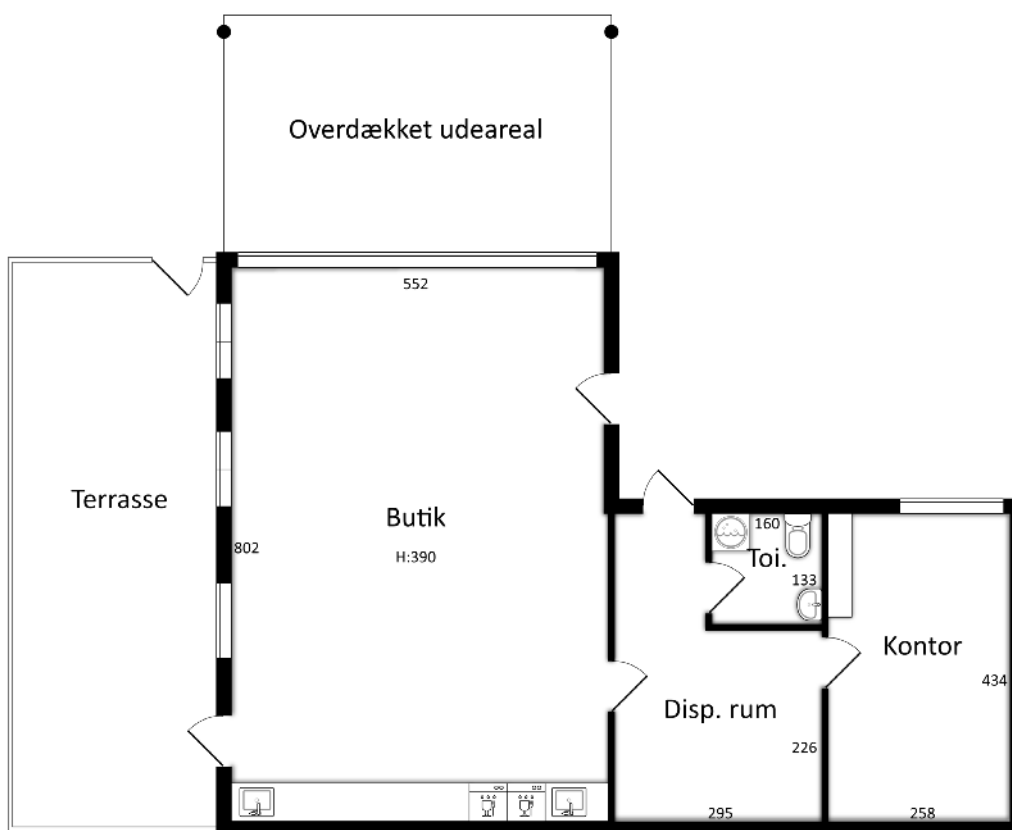
Ejendommen har energimærke F.



Areal	83 m²
Energimærke	F
Opført	1906
Bevaringsværdi	9

Bruttoleje pr. m ²	4.337 DKK
Drift pr. m ²	437 DKK
Pris	DKK 4.275.000
Afkast	7,5 %

Ejendommen



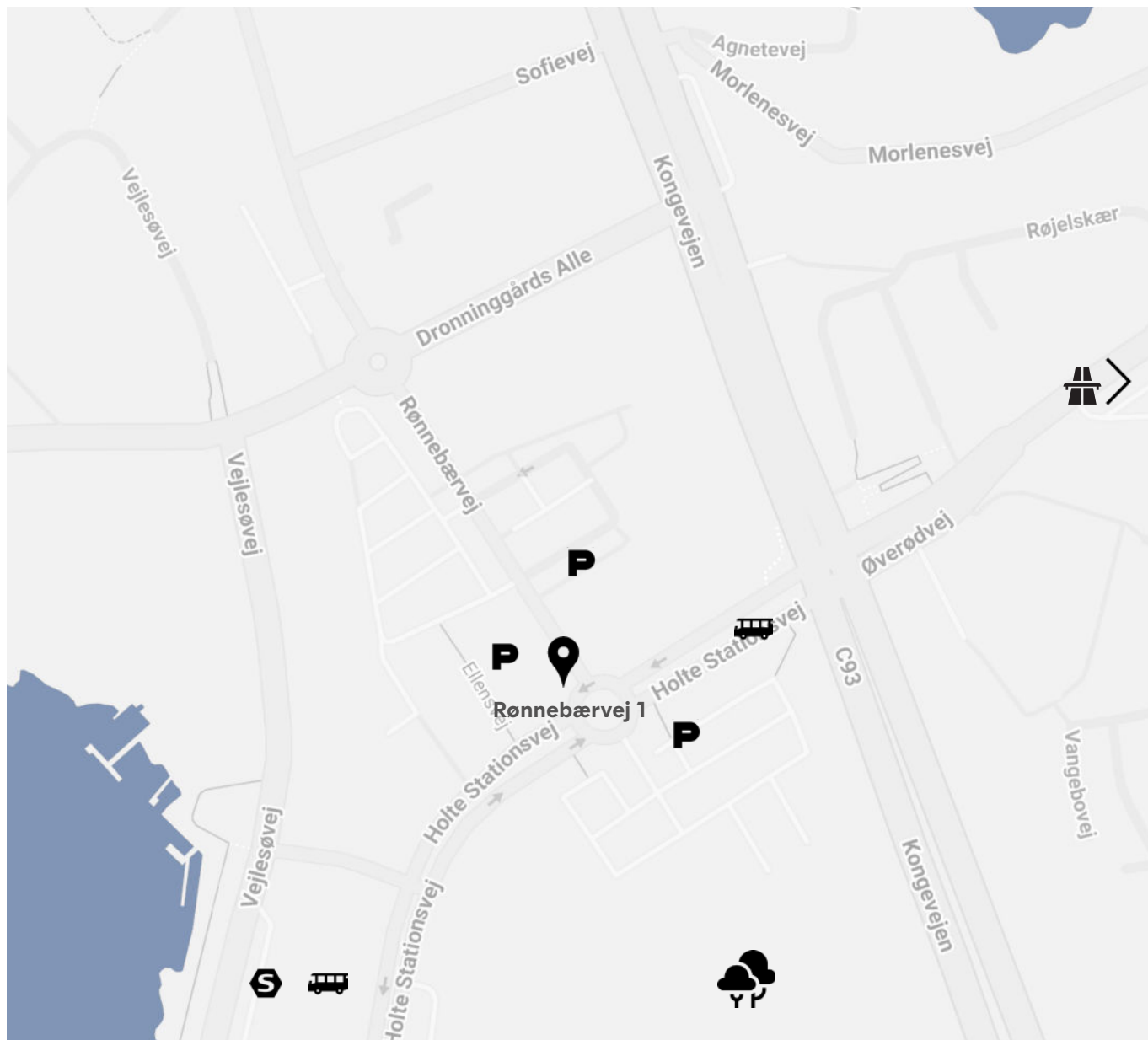


Økonomiske vilkår

Indtægter		
Erhvervsleje	359.971	4.337
Bruttoleje	359.971	4.337
Driftsbudget		
Grundskyld & dækningsafgift, 2025	8.647	
E/F Fællesbidrag	12.589	
Udvendig vedligehold, anslået	10.000	
Administration, anslået	5.000	
Driftsbudget i alt	36.236	437
NOI	323.735	3.900
Salgspris	4.275.000	51.506
Tinglysning	27.500	
Advokat	15.000	
Kapitalbehov i alt	4.317.500	52.018
Startafkast	7,5 %	

Matrikel: 2at, Dronninggård, Ny Holte

Offentlig vurdering grundværdi 2023: DKK 578.000



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

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.