



SAGSNR. 260623355

H.C. ANDERSEBNS BOULEVARD 51, ST.TV., 1553 KØBENHAVN V

INVESTERING/ EGET BRUG

329 m² erhvervsejerlejlighed



GÖTTLIEB-PARTNERS

Området

Erhvervsejerlejlighed tæt på "vandet"



HC. Andersens Boulevard er beliggende centralt placeret i byens absolutte hjerte og fungerer som en central akse for både kultur, transport og byliv.

Blandt andet ligger Tivoli blot et par minutters gang fra adressen sammen med Københavns Rådhus og Rådhuspladsen, som er byens centrale samlingspunkt.

Af kulturelle oplevelser er også Glyptoteket og Nationalmuseet i gåafstand fra ejendommen.

Kvarteret er præget af imponerende, klassiske herskabsjendomme fra begyndelsen af 1900-tallet og multifunktionshuset BLOX, ligger lige rundt om hjørnet.

Endelig skal nævnes den nære beliggenhed til Havnebadet Islands Brygge samt den lette adgang til Christianshavns Volde og Christianshavns Kanaler.

En perfekt beliggenhed med tog, bus og metro samt ring 02 indenfor ganske få hundrede meter.

Ejendommen

Ejendommen er en erhvervsejerlejlighed, beliggende i høj stueetage i markant, smuk herskabsejendom, der er opdelt i ejerlejligheder, som administreres i veldreven ejerforening.

Ejerlejligheden, der har et tinglyst areal på 329 m² er opdelt i 8 kontorer/mødelokaler af varierende størrelser. Det ene er dog meget stort og kan opdeles vha. en foldedør.

Desuden rummer erhvervsejerlejligheden et stort køkken med linoleumsgulv, to depoter, to toiletter samt et bad.

Hele lejligheden har en loftshøjde på over 3

meter med stukke og loftsrosetter, har flotte fyldningsdøre og smukke buede vinduer.

Lejligheden har trægulve i alle kontorerne og sildebensparket i det ene.

Ejendommen ligger ved Langebro så der er rig mulighed for dejlige walk&talk ture i området og måske endda en dukkert i Havnebadet Islands Brygge.

Med få hundrede meter til tog, bus og metro samt Ring 02 rundt om hjørnet, fås ikke bedre beliggenhed.



Tinglyst areal **329 m²**
Energimærke **C**

Salgspris **DKK 12.900.000**
Driftsudgifter **DKK 130.167**



Vilkår

Driftsbudget

Grundskyld 2026	21.470
Dækningsafgift 2026	53.513
Fællesudgifter ejerforening	52.684
Administration, anslået	2.500

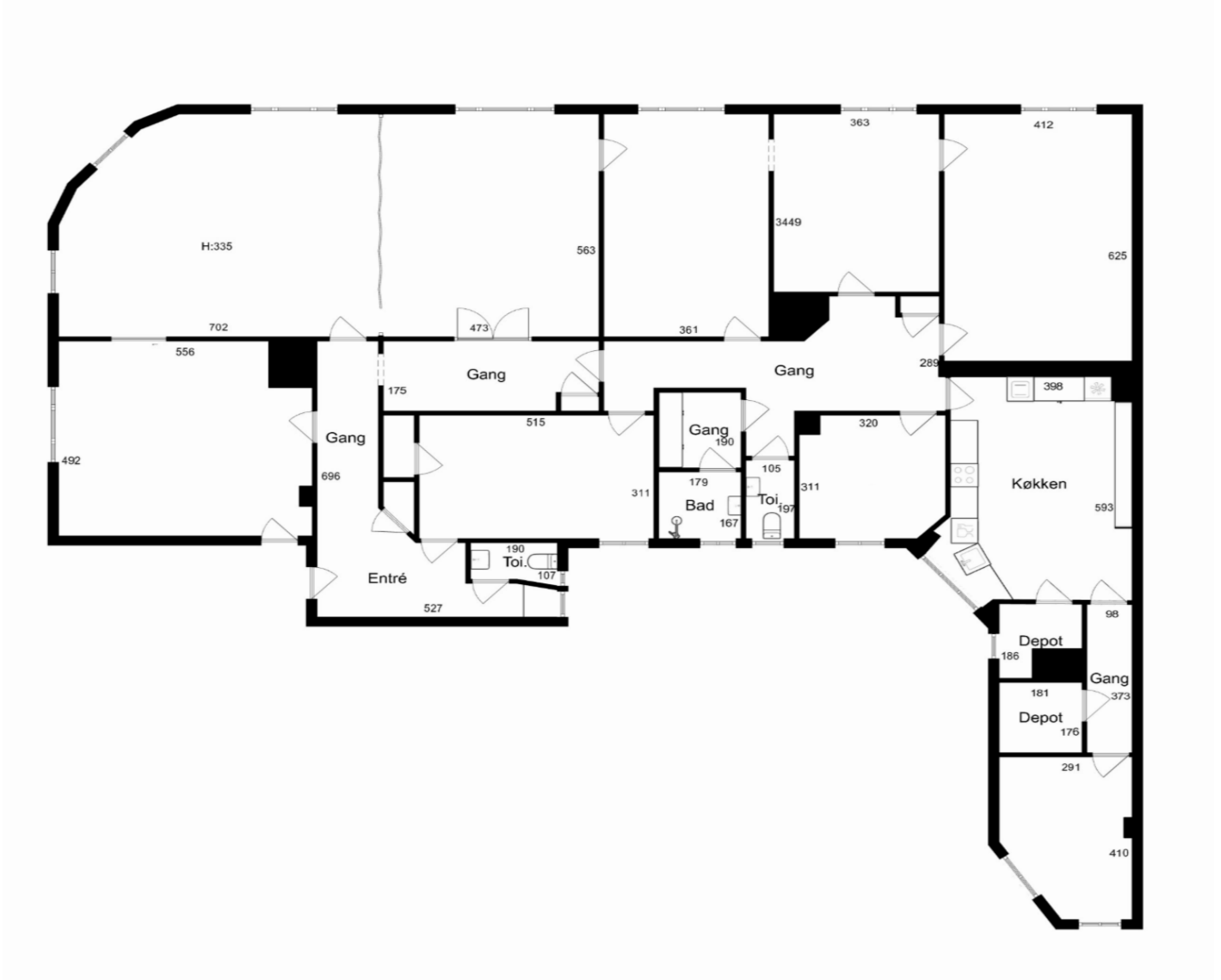
Udgifter i alt	130.167	396
-----------------------	----------------	------------

Udbudspris	12.900.000	39.210
Tinglysning	79.250	
Advokatomkostninger anslået	30.000	

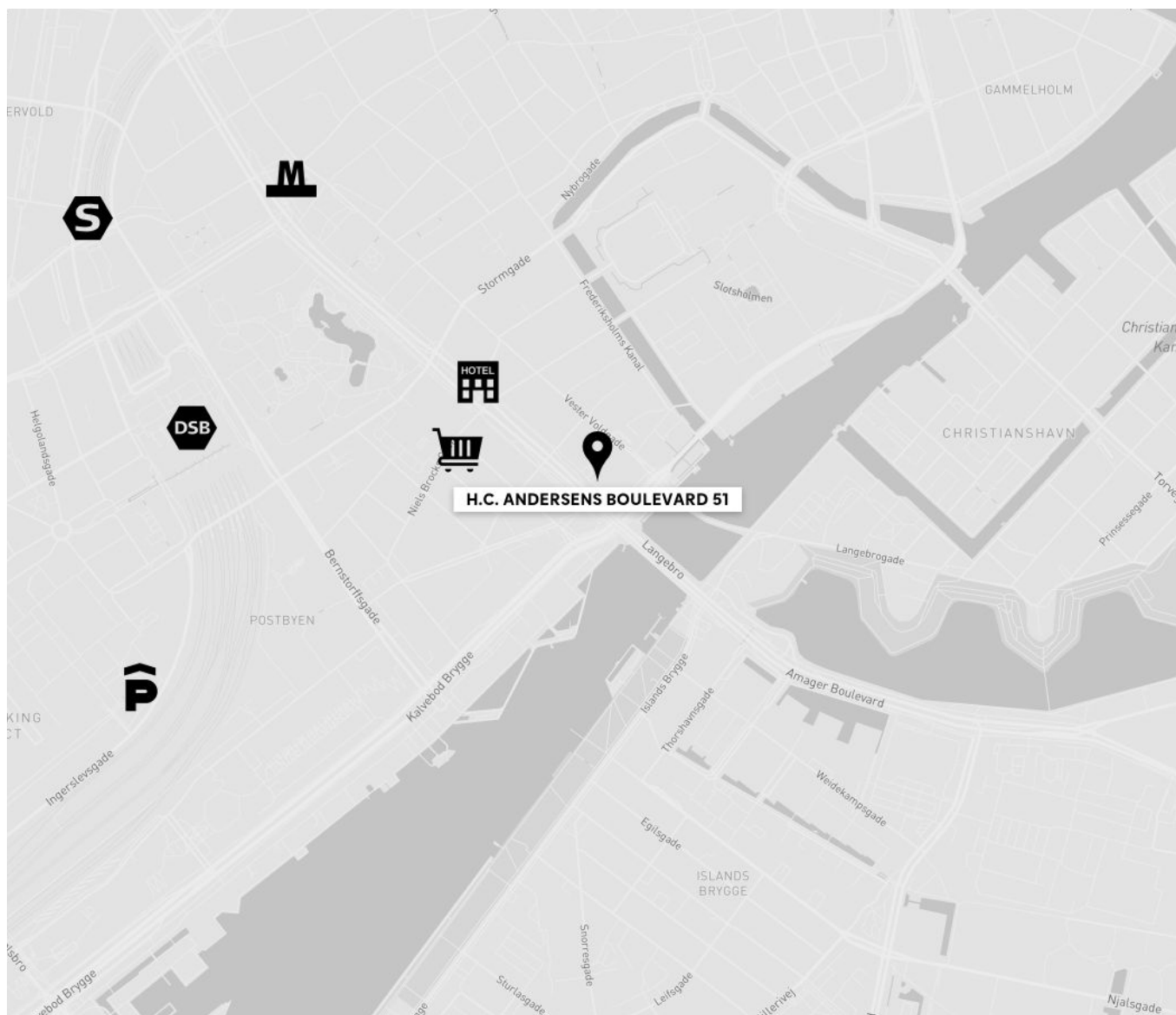
Kapitalbehov	13.009.250
---------------------	-------------------

Matrikel 3115 Vestervold Kvarter, København, ejerl. nr. 1
Foreløbig grundværdi DKK 4.213.600

Plantegning







Københavns Hovedbane...
1,0 km



Vesterport St.
1,2 km



Rådhuspladsen St.
900 meter



DGI Byens P-Hus
1,3 km



Netto
350 meter



Nobis Hotel Copenhagen
250 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 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.