



SAGSNR. 260611353

LARSBJØRNSSTRÆDE 19, ST. & KLD., 1454 KØBENHAVN K

INVESTERING

*Attraktive erhvervsejerlejligheder med god
placering i Latinerkvarteret*



GOTTLIEB-PARTNERS

Området

Erhvervs ejerlejlighed centralt i Latinerkvarteret



Ejendommen er beliggende i hjertet af det historiske Latinerkvarter i København, et område som i folkemunde også kaldes "Pisserenden".

Området, som er kendt for sin hyggelige atmosfære med skønne specialbutikker, caféer og restauranter, afgrænses af Nørregade, Vester Voldgade, Vestergade og Nørre Voldgade.

Det charmerende gadebillede er smalle brostensbelagte gader, som præger hele kvarteret, og som sammen med det livlige

studiemiljø giver en helt særlig Københavner stemning. Et særligt frisindet, mangfoldigt og uformelt miljø.

Området, som overlevede både Københavns brand i 1728 og bombardementet i 1807 gemmer på et utal af skønne, historiske ejendomme.

Med ganske få meter til alle former for offentlig transport er stedet utrolig let at komme til og fra - fra alle verdenshjørner.

Ejendommen

Ejendommen er beliggende i fredet ejendom opført i 1797 i fire etager med kælder. Ejendommen er kendt for sin smukke, historiske facade.

Ejendommen består af to selvstændige ejerlejligheder på hhv. 62 og 63 m².

Den ene ejerlejlighed er ledig, så køber har mulighed for selv at benytte den. Lejligheden er beliggende i en høj stue, med synlige facadevinduer mod gaden og fine vinduer mod det hyggelige gårdmiljø. Der er synlige bjælker og flotte træpanel-vægge.

Lejligheden i underetagen er udlejet til meget

anerkendt butik "Silkevejen", som er kendt for sine fine produkter fremstillet i naturmaterialer under gode arbejds- og miljøforhold.

Alt i alt to rigtig gode, charmerende erhvervsejerlejligheder, der er anvendelige til mange formål.

- ✦ God, stabil lejer
- ✦ Ledige lokaler til købers eget brug
- ✦ Charmerende beliggenhed
- ✦ Veldrevet, mindre ejerforening
- ✦ Ejendommen er fredet



Tinglyst areal ejerl. 2	62 m²
Tinglyst areal ejerl. 4	63 m²
Fredet	Ja

Salgspris	DKK 5.250.000
Driftsudgifter	DKK 48.700
Afkast	6,33 %



Lejerliste

Lejemål	Lejer	Areal m ²	Årlig leje DKK	Årlig leje pr. m ² DKK	Depositum / forudb. leje DKK	Indflytning	Opsigelse	Regulering	Bemærkning
Underetage	Silkevejen	62	166.584	2.687	27.900	01.11.2003	6 mdr.	NPI 01.11 min. 2 %	
Stueetage	TOMGANG	63	216.000	3.429	0				lejen er anslået
Total		125	382.584		27.900				

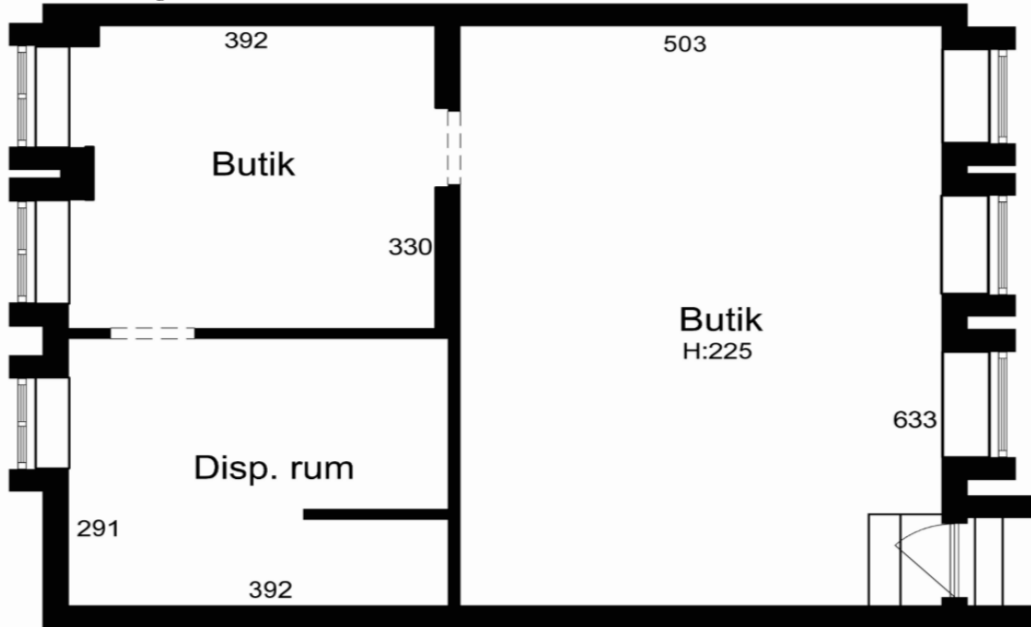
Vilkår

	DKK	DKK pr. m ²
Erhvervsleje underetage	166.584	2.687
Tomgangsleje, stueetage, anslået	216.000	3.429
Bruttolejeindtægter	382.584	
Driftsomkostninger		
Fællesudgifter ejerforening	38.700	
Administration, anslået	10.000	
Udgifter i alt	48.700	390
NOI	333.884	1.205
Salgspris		
	5.250.000	42.000
Depositum, refusion	-27.900	
Tinglysning	33.350	
Advokat, anslået	20.000	
Kapitalbehov	5.275.450	
Startafkast	6,3%	

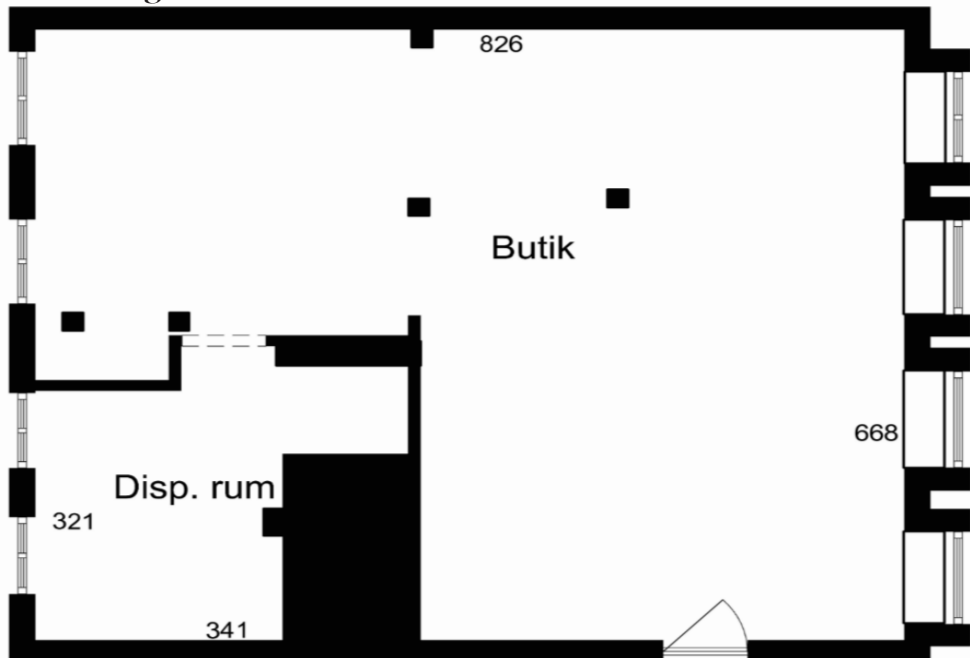
Matrikel 181 Nørre Kvarter, København, ejerl. 2 & 4
Ejendommen er fredet

Plantegning

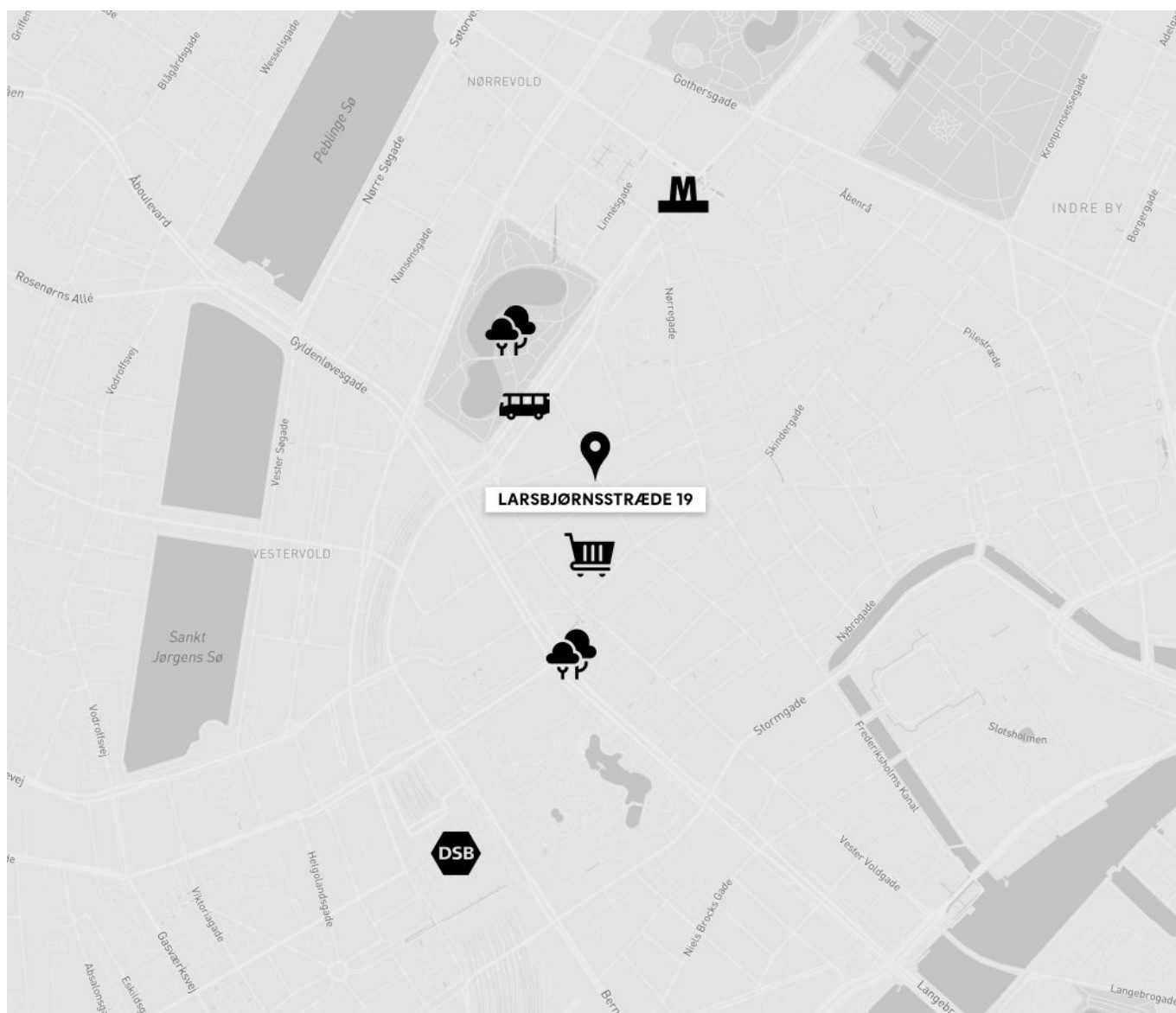
Stueetage









Underetage







 <p>Rådhuspladsen 450 meter</p>	 <p>Nørreport St. 750 meter</p>	 <p>Hovedbanegården 1000 meter</p>
 <p>Teglårdstræde 250 meter</p>	 <p>Netto 250 meter</p>	 <p>Ørstedsparken 350 meter</p>

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.