



SAGSNR. 260306330SAH
Valby Langgade 60, 2500 Valby

HOTEL FY & BI

Hotel med 25 værelser, restaurant og café



GOTTLIEB-PARTNERS

Highlights

Lejebærende
areal

1.143 m²



Central Valby, tæt på
naturområder



Hotelejendom med 25
værelser



Byggeretter



Attraktiv historisk
ejendom



Flere parkeringsmuligheder



Tæt på rekreative områder



Oplagt til
videreudvikling



Tæt på Valby Station



Skødehandel

Området

Attraktiv beliggenhed i stemningsfulde Valby Langgade



Ejendommen er attraktivt placeret på den charmerende, brostensbelagte del af Valby Langgade. Ejendommen omfatter matrikel 87 og 92, Valby, København. Beliggenheden kombinerer historisk atmosfære med en central placering i et af områdets mest stemningsfulde bydele.

Fra ejendommen er der kun 300 meter til Valby Station, som sikrer en nem adgang til regionaltoget, S-toget samt Metro. Dette giver en let tilgang til resten af København og omegn.

Tæt på ejendommen ligger Søndermarken,

Zoo og den idylliske Frederiksberg Have med slottet, som udgør et unikt rekreativt element i nærområdet. Haven byder på smukke omgivelser, kulturelle oplevelser og velkendte attraktioner.

Valby Langgade er kendt for sit levende bymiljø med et hyggeligt udvalg af caféer, specialbutikker og øvrige handelsmuligheder, hvilket gør området attraktivt både for besøgende og lokale.

I området er der flere parkeringsmuligheder. Kort fra ejendommen finder man Spinderiets parkeringskælder, samt gade parkering.

Ejendommen

Den historiske hotelejendom er opført i 1895 og ligger i den gamle del af Valby, hvor flotte brostensgader er bevaret.

Ejendommen omfatter i alt 1.143 m², beliggende på to matrikler. Arealerne anvendes i dag til hotelvirksomhed med tilhørende restaurantdrift.

Hotellet har 25 værelser fordelt på 19 dobbelt- og 6 enkeltværelser alle med eget bad og toilet. Alle værelser blev indrettet i år 2000, hvor hele hotellet blev nænsomt renoveret med moderne faciliteter men med respekt for den oprindelige sjæl og autentiske atmosfære fra 1895.

Hotellet har desuden en restaurant med plads til 34 gæster, en café med plads til 42 inde og

ca. 60 gæster ude samt en gårdhave med ca. 60 pladser. Gårdhaven er beliggende mellem i de to matrikler og har et fantastisk idyllisk miljø.

Gårdarealet fungerer i dag som en attraktiv forlængelse af restauranten og danner en stemningsfuld ramme for gæster, der ønsker at nyde en drink eller lignende.

Derudover byder ejendommen på et stort mødelokale, som giver gode muligheder for afholdelse af møder, selskaber og øvrige arrangementer.

Ejendommen har bevaringsværdi 4 og 5. Det vurderes at der er gode muligheder for videreudvikling til et måske mere luksuriøst boutique hotel.



Bygningsareal	1.143 m²
Grundareal	1.229 m²

Pris	DKK 85.000.000
Værelser	25 stk.



Økonomiske vilkår

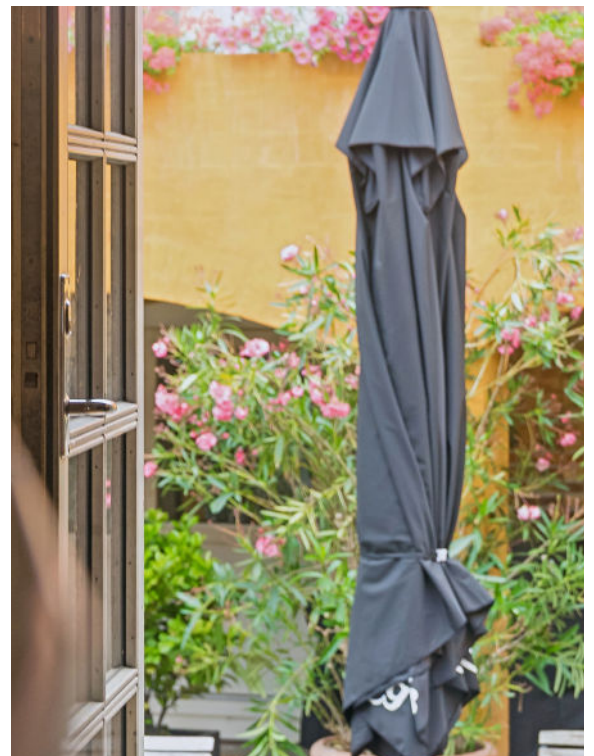
	DKK	DKK pr. m ²
Driftsbudget 2026		
Grundskyld	122.261	
Dækningsafgift	221.061	
Rottebekæmpelse, anslået	1.000	
Forsikring	21.190	
Vedligeholdelse, anslået	50.000	
Udgifter i alt	415.512	364
Kontantpris	85.000.000	74.366
Tinglysning	511.850	
Advokat, anslået	100.000	
Kapitalbehov	85.611.850	74.901

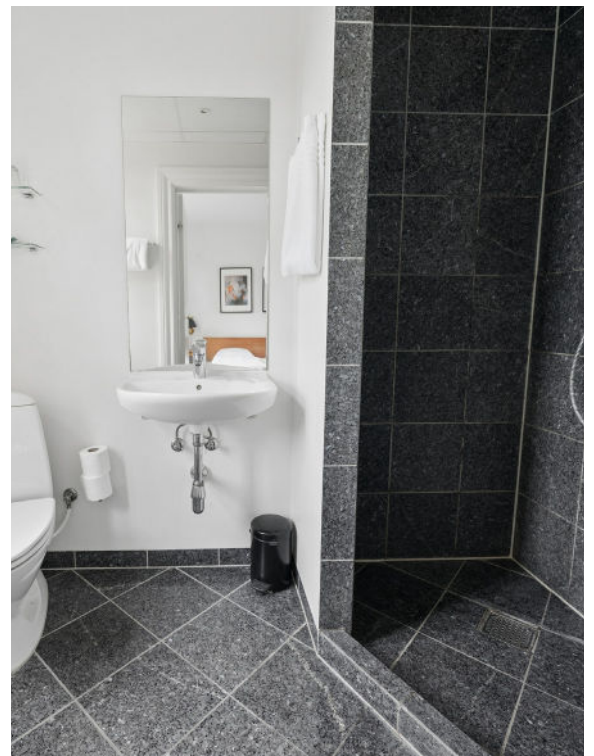
Matrikel 87 Valby, København

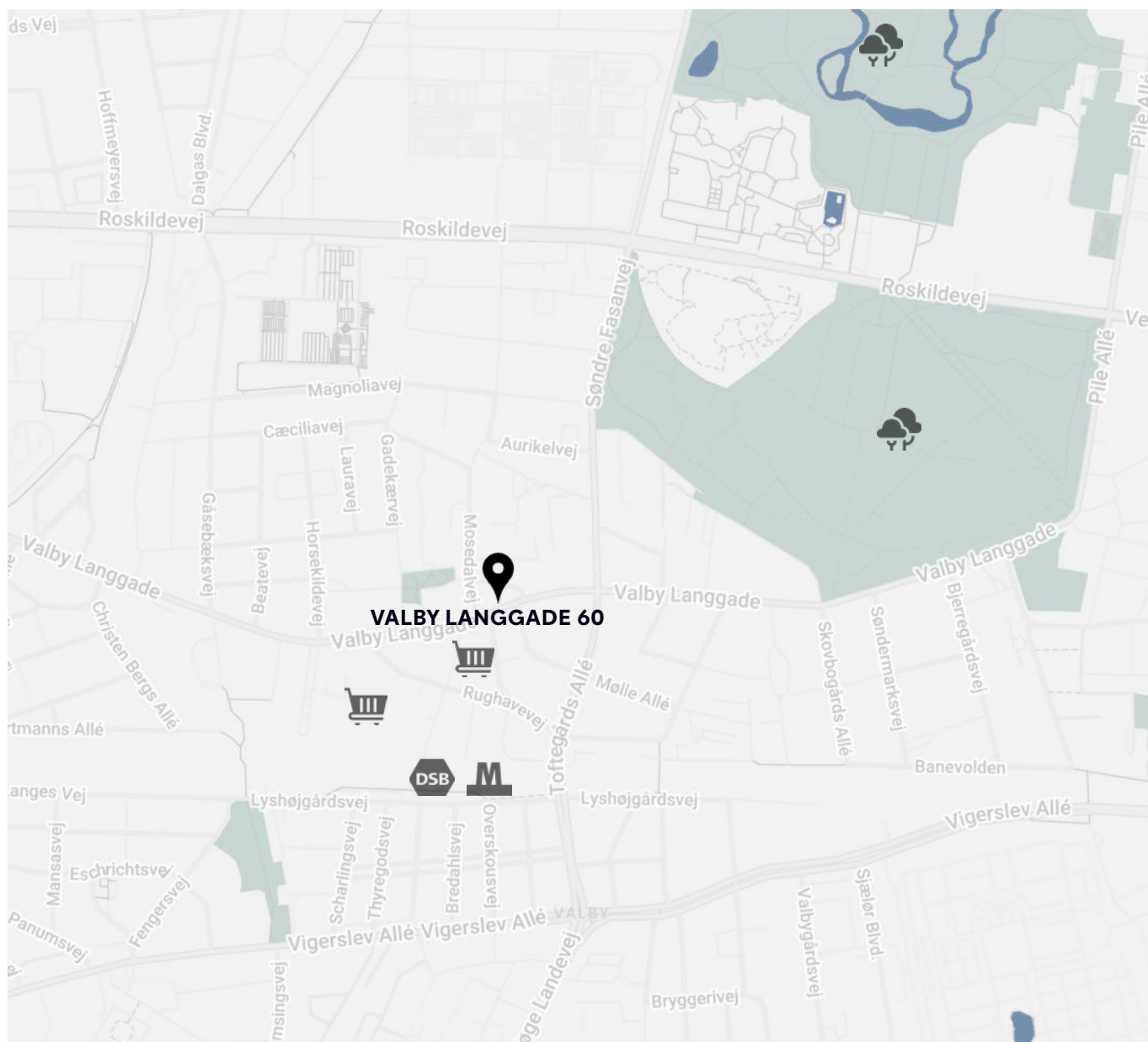
Grundværdi kr.2.300.000

Matrikel 92 Valby, København

Grundværdi kr. 1.600.000







 <p>E47 2.0 m</p>	 <p>Spinderiet 350 m</p>	 <p>Dagligvare 100 m</p>
 <p>Valby Station 300 meter</p>	 <p>Valby Skole 400 m</p>	 <p>Frederiksberg Have Zoologisk have</p>

Gottlieb+Partners er erhvervsrådgivere 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 erhvervs ejendomme 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.