



SAGSNR. 250301263

SKINDERGADE 23 2. SAL, 1157 KØBENHAVN K

ERHVERVSEJERLEJLIGHED

i fredet ejendom – oplagt til konvertering



GOTTLIEB+PARTNERS

Highlights

Areal

229 m²



Skindergade



Kvalitetsejendom



Anvendelsen er i dag
indenfor kontor



Stærkt lejermarked



Flere udviklings-
muligheder



Mulighed for at købe flere
ejerlejligheder i samme
ejendom



Gade parkering samt P-huse



Gammel Strand



Aktivhandel

Området

Ejerlejlighed velbeliggende på Skindergade



Ejendommen er beliggende på Skindergade i København K.

Området er kendetegnet ved at være et pulserende område midt i Københavns centrum. Det er et blandet bolig- og erhvervsområde med detail i kælder / stuearealerne.

Området er en del af det attraktive Klædebo Kvarter hvor man finder Strøget, Vor Frue Kirke, Rundetårn og mange andre ikoniske

seværdigheder som Københavns centrum kan tilbyde. Det forventes at området de kommende år vil blive endnu mere attraktivt for beboerne, da Skindergade bliver et bilfrit område.

Nærområdet tilbyder alt hvad man kunne ønske sig i form af indkøbsmuligheder, spisesteder, skoler, børnehaver og ikke mindst utroligt gode transportmuligheder.

Alt i alt en beliggenhed i Københavns hjerte.

Ejendommen

Komplet flot og klassisk erhvervsejerlejlighed på Skindergade. Ejendommen der tilbydes til salg er 2. sal på 229 m²

Ejendommen er fredet og er opført i 1831, for snedkermester Jens Christian Holst. Bygget i mursten med tegltag. Ejendommen er opvarmet med fjernvarme. Ejendommens facade fremstår elegant med klassiske detaljer. Adgang til ejerlejlighederne sker via en præsantabel hovedindgang.

Ejendommen har energimærke C.

Ejerlejligheden er indrettet med både toilet- og bade forhold. Der er elevator fra parterre etagen.

Ejendommen er velegnet til videreudvikling, da den nuværende anvendelse kan fortsætte ligesom boligkonvertering er oplagt. Ligeledes er Ejendommen fredet hvilket skaber muligheder i forhold til nemmere boligkonvertering, samt lavere ejendomsskatter eller ligningsmæssige fradrag.

Sælger er ejer alle ejerlejlighederne i Ejendommen på nær 1. sal. Der er mulighed for at købe sælgers andre ejerlejligheder i Ejendommen.

Sælger garanterer tilladelse til konvertering af bolig.



Areal	229 m²
Energimærke	C
Status	Fredet

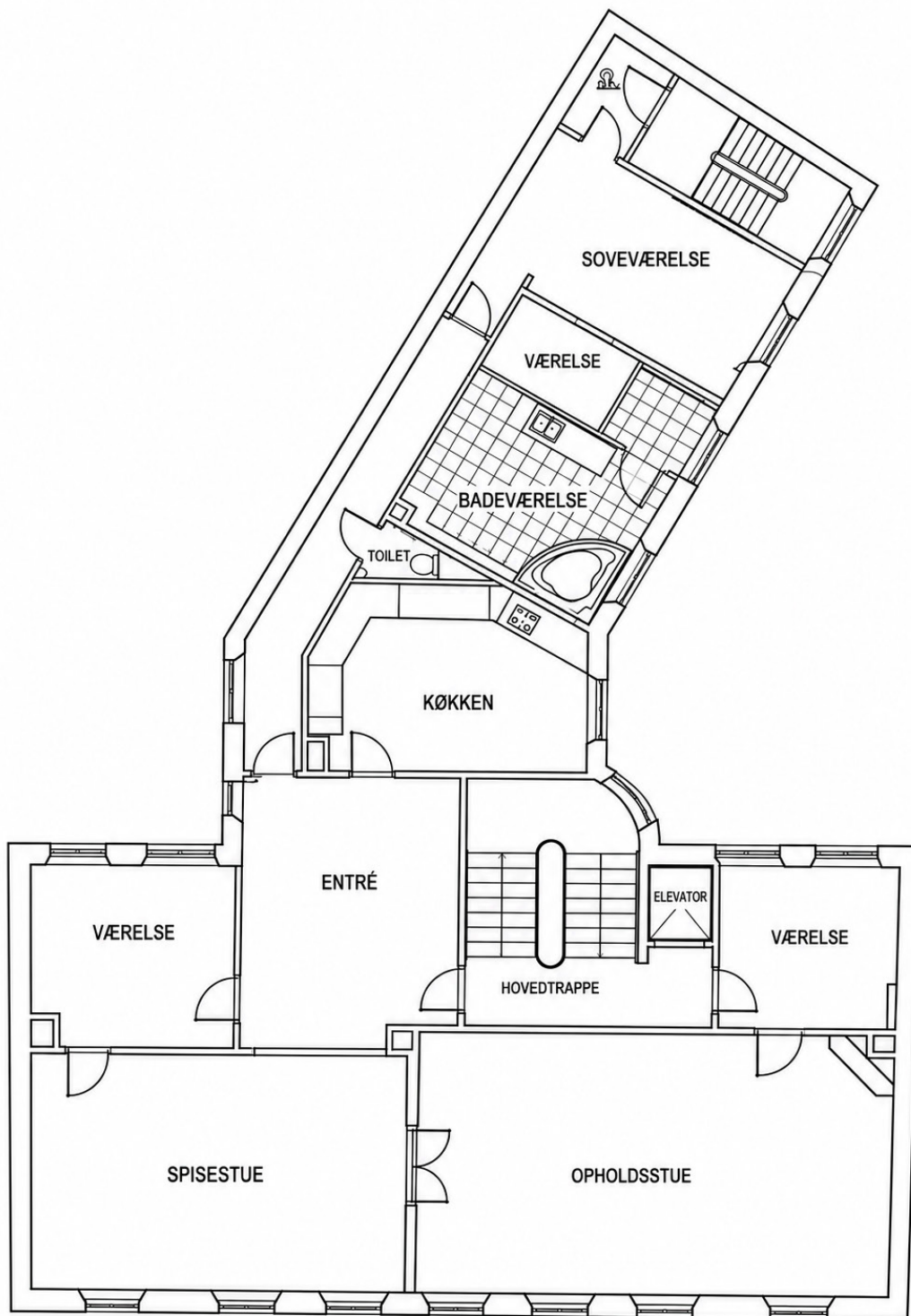
Udbudspris	DKK 11.750.000
Anvendelse	Kontor
Overtagelse	Efter aftale



Plantegning - 2. sal



Alternativ plantegning - bolig



Udbudsvilkår

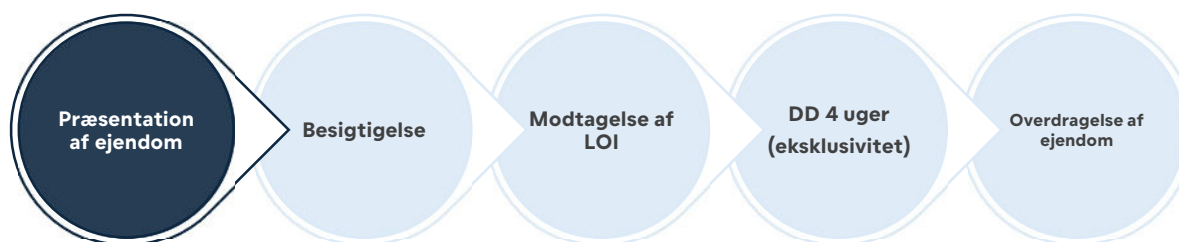
GP kan være behjælpelig med analyse af markedsleje, ejerlejlighedsdata mm.

Udbudspris	11.750.000	
Tinglysning	70.850	
Advokat	25.000	
Kapitalbehov i alt	11.845.850	50.637

^A Fremtidigt driftsbudget afhænger af købers planer med ejendommen.

^{AA} Den offentlige vurdering for 2023 (foreløbig) udgør en grundværdi på DKK 4.075.000

Tentativ proces

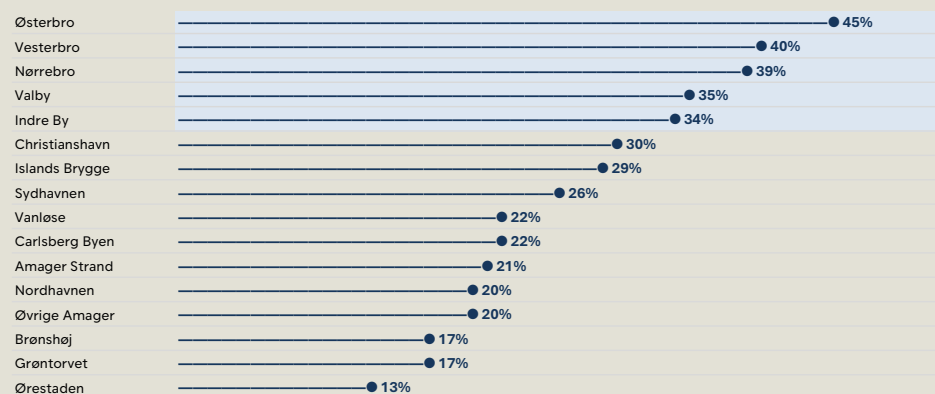


Efterspurgt beliggenhed

En efterspurgt bydel med stor tilflytningsvækst

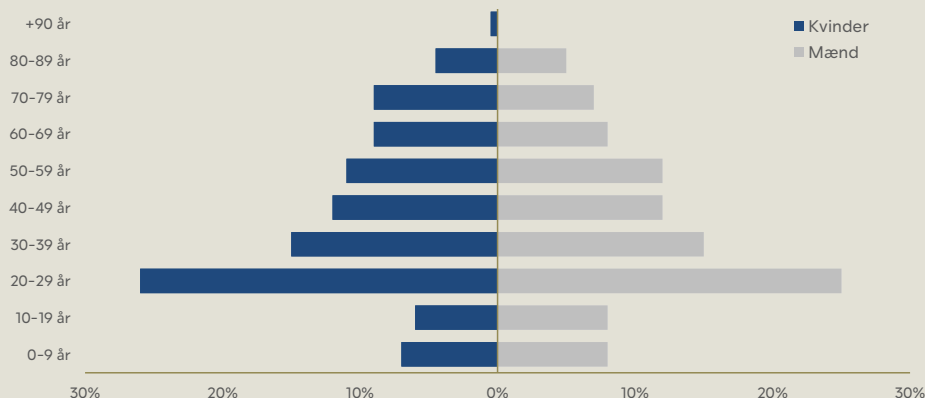
Foretrukne områder i København

Blandt dem der vil foretrække at flytte til Københavns Kommune ved næste flytning



Befolkningspyramide København

Befolkningssammensætning i Indre By fordelt efter 10-årige intervaller



Kilde: Boligmålingen, Danmark Statistik

Indre by strækker sig på tværs af flere kvarterer i København. Bydelen er efterspurgt og indeholder flere forskellige liebhaverområder.

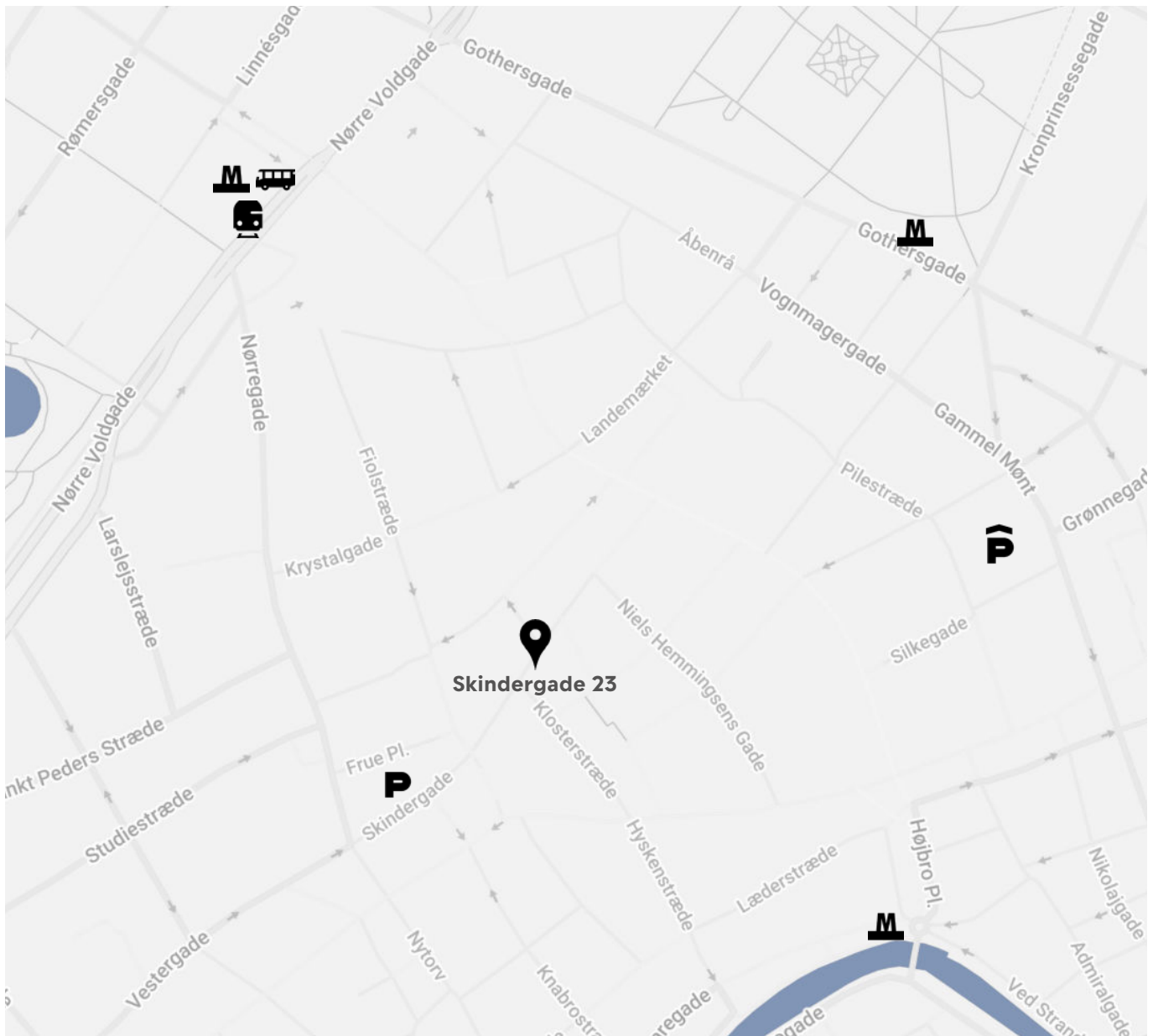
Byudviklingen har været med til at sikre centrum i dag er et eftertragtet område, der tiltrækker købestærke borgere på tværs af de forskellige aldersgrupper. I løbet af de seneste 20 år er Indre by gns. vokset med ca. 8.500 indbyggere.

Ifølge boligmålingen ligger Indre By som et af det mest populære områder at flytte til.

Gennemsnitsalderen for Indre By har en større vægt indenfor de 20-39 årige ligesom +60 årige udgør en mindre andel.

Den gns. disponible indkomst for Indre By ligger generelt 30 % højere end for gns. i København.

Beliggenheden på Skindergade giver brugerne en attraktiv placering midt i centrum med kort afstand til flere arbejdspladser og uddannelser. Derudover bindes området via metrolinjen fra Gl. Strand i dag sammen med resten af København.



Nærmeste P-hus er Magasin og Illum



Linje 15E, 185, 350S, 5C, 6A
500 meter



Gl. Strand
350 meter



Nørreport Station
Regional- og S-tog
500 meter



Lyngbyvejen
4,4 km



Københavns Lufthavn
8,3 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.