

SAGSNR. 250301263

SKINDERGADE 23 kælder , 1157 KØBENHAVN K

DETAIL

Ejerlejlighed til detail i høj underetage - nyudlejet med uopsigelighed

GOTTLIEB+PARTNERS

Highlights

Areal

158 m²

Ejerlejlighed på Skindergade

Kvalitetsejendom

Lejekontrakt med binding til ultimo 2032

5,06% i afkast

Populær retail gade

Mulighed for at kombinere kælder og stue

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.

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

Ejerlejligheden omfatter 158 m² i underetagen og er fredet. Etagen ligger højt placeret i ejendommen, hvilket sikrer et godt lysindfald samt fremragende eksponering på trods af placeringen i underetagen.

De store vinduer åbner ikke kun op for lyset, men giver også mulighed for et stærkt udstillingsvindue i gadebilledet. Ejendommens facade fremstår elegant med klassiske detaljer, og adgang til lejemålet sker via en præsentabel indgang direkte ind i lokalet.

Lokalet fremstår åbent og rummeligt med tilhørende toilet samt disponibelt rum til opbevaring. Rammerne er fleksible og kan nemt tilpasses en række forskellige koncepter – tidligere har lokalet blandt andet fungeret som en hyggelig boghandel.

Ejerlejligheden er for nylig udlejet til butik på en lejekontrakt med binding indtil 31. december 2032. Lejeren har fået en lejerabat de første tre år - denne fratrækkes i salgsprisen

Ejendommen har energimærke C, og på grund af fredningen betales der væsentligt lavere ejendomsskatter.



Areal	**158 m²**
Energimærke	**C**
Status	**Fredet**

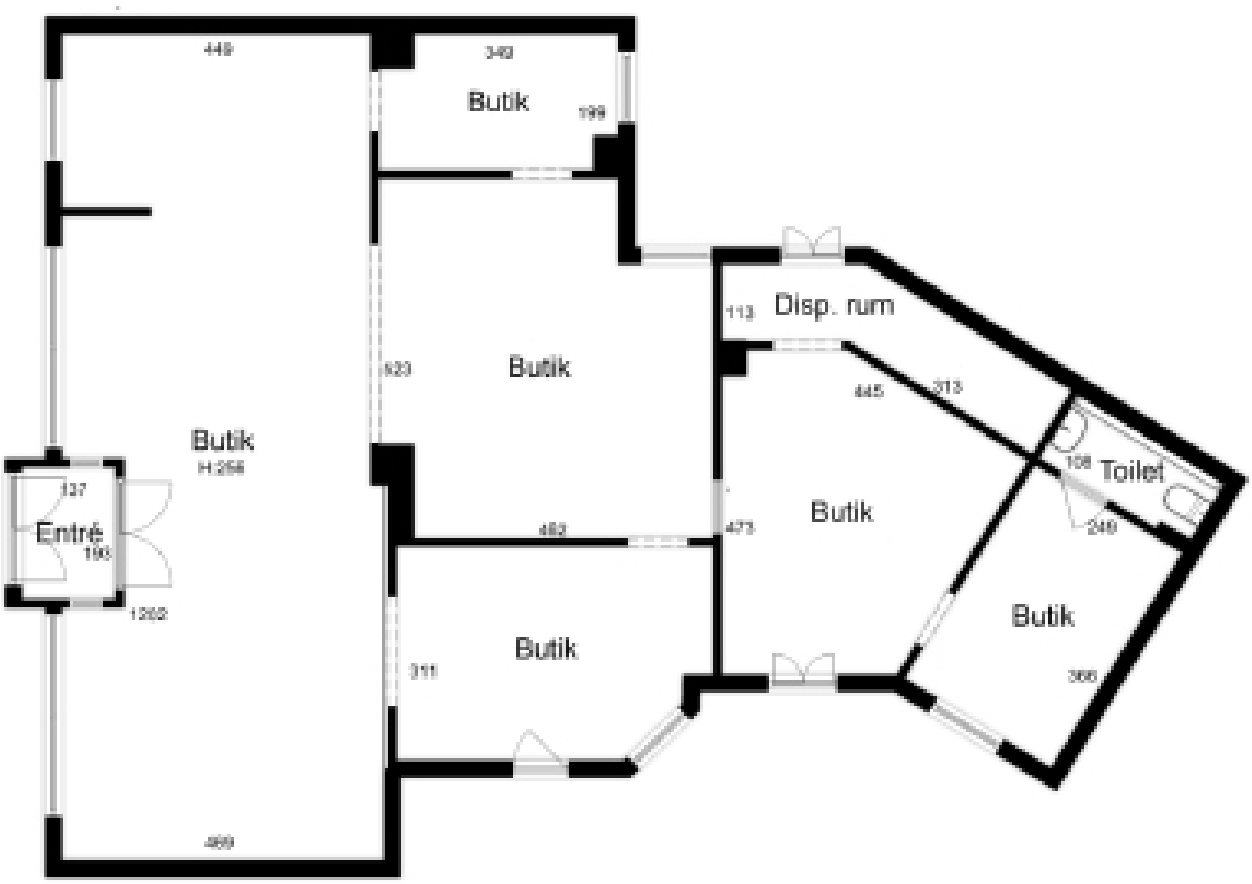
Udbudspris	**DKK 6.000.000**
NOI	**DKK 287.611**
Afkast	**5,06%**







Plantegning



Økonomiske vilkår

Skindergade 23, kld.	DKK	DKK pr. m^2
Indtægter		
Erhvervsleje	363.400	
Lejeindtægter i alt	**363.400**	**2.300**
Driftsbudget		
Grundskyld 2026	5.789	
Fællesudgifter ejerforening	65.000	
Administration, anslået	5.000	
Udgifter i alt	**75.789**	**480**
Nettooverskud	**287.611**	**1.820**
Udbudspris	6.000.000	37.975
Lejerabat	189.600	
Refusion depositum	181.700	
Tinglysning	37.850	
Advokatomkostninger anslået	20.000	
Kapitalbehov	**5.686.550**	
Afkast	**5,06%**	

Tentativ proces

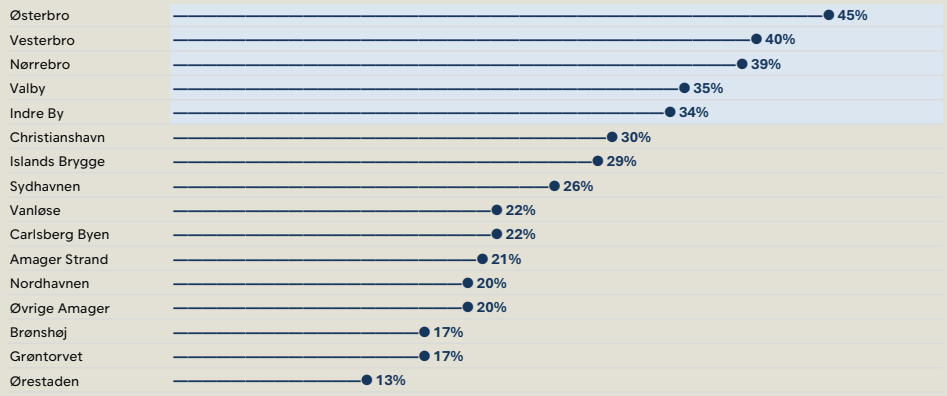


Efterspurgt beliggenhed

En efterspurgt bydel med stor tilflytningsvækst

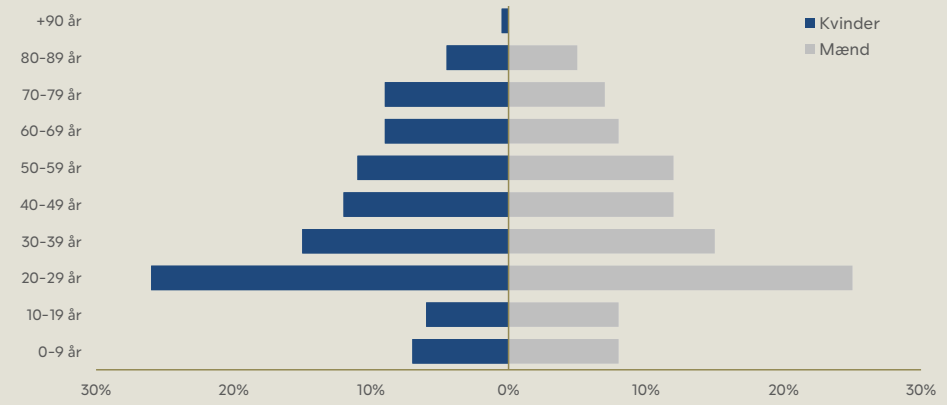
Foretrukne områder i København

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.

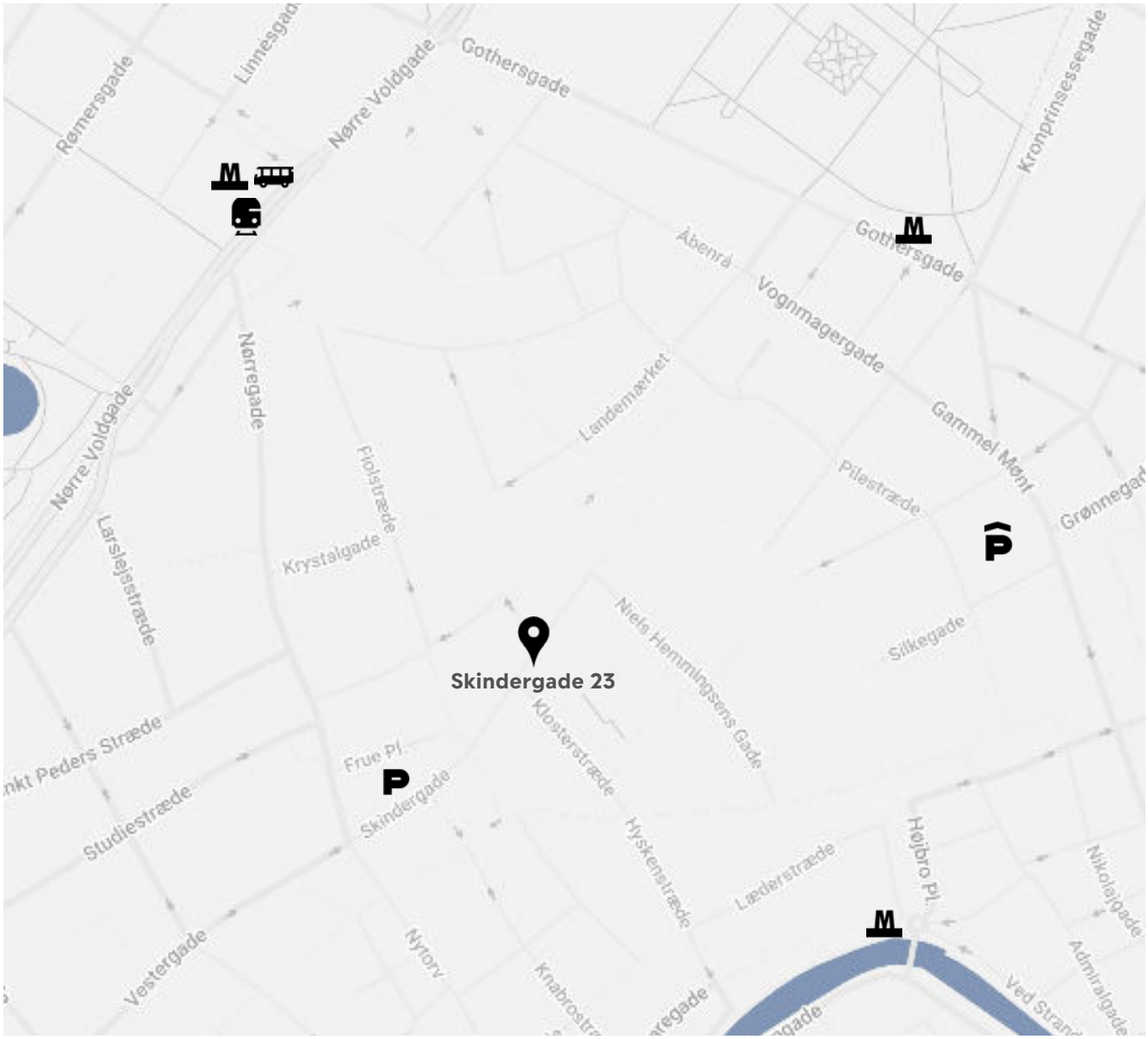
Byudviklingen har været med til at sikre centrum i dag er et eftertragtet område, der tiltrækker købestærke borgere på tværs af de forskellige aldersgrupper. I løbet af de seneste 20 år er Indre by gns. vokset med ca. 8.500 indbyggere.

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.