



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



Flere udviklings-
muligheder



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

Ejendommen består af en 158 m² fredet ejerlejlighed i underetagen. Etagen er højt placeret i ejendommen, hvilket sikrer et godt lysindfald samt fremragende eksponering.

De store vinduer åbner ikke kun op for et godt lysindfald, men også en fantastisk mulighed for at få et stærkt udstillingsvindue i gadebilledet.

Ejendommens facade fremstår elegant med klassiske detaljer. Adgang til lejemålet sker via en præsentabel indgang, direkte ind i lokalet.

Ejendommen har toilet med tilhørende disponibelt rum.

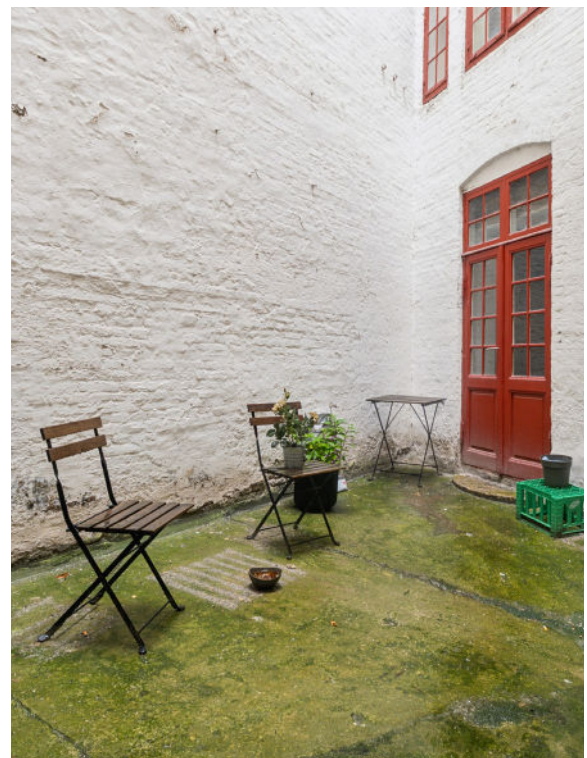
Ejerlejligheden er for nyligt udlejet til butik og har en lejekontrakt med binding indtil 31. december 2032. Lejeren har fået en lejerabat de første tre år.

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

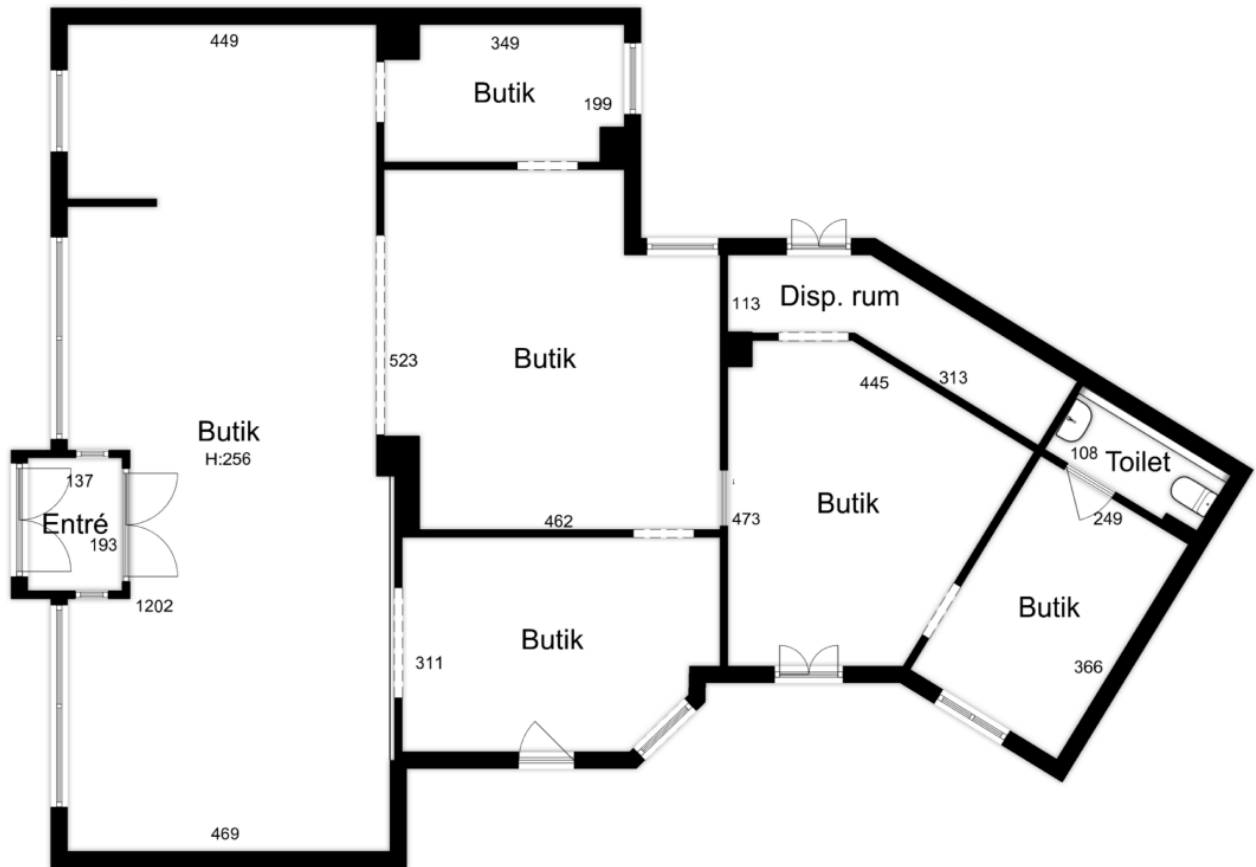


Areal	158 m²
Energimærke	C
Status	Fredet

Udbudspris	DKK 6.000.000
NOI	DKK 287.611
Afkast	5,06%



Plantegning

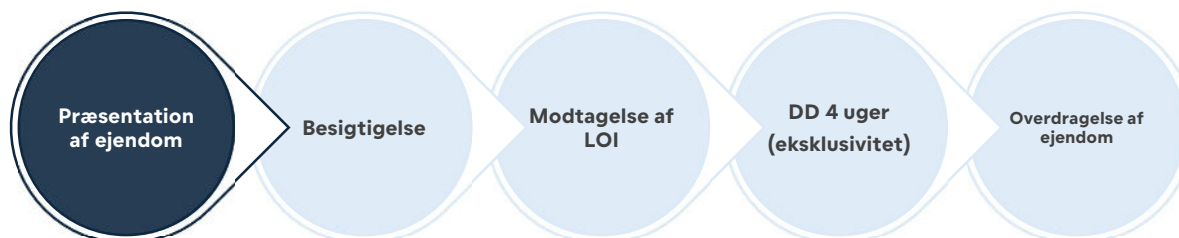


Udbudsvilkår

Skindergade 23, kld.

	DKK	DKK pr. m ²
<u>Indtægter</u>		
Erhvervsleje	363.400	
Lejeindtægter i alt	363.400	2.300
<u>Driftsbudget</u>		
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

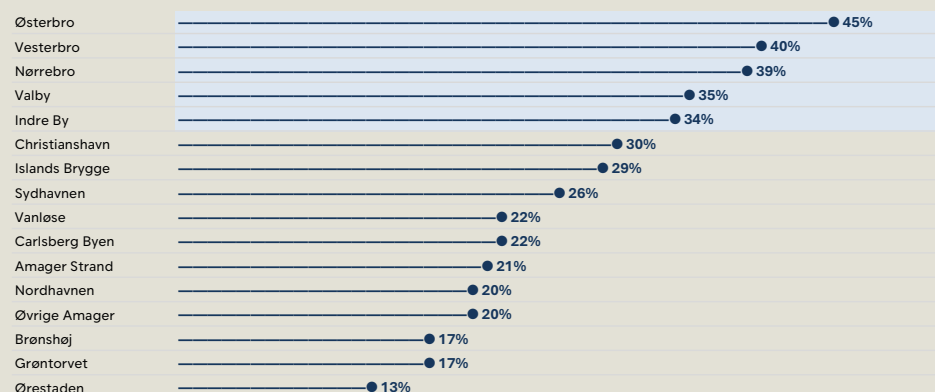


Efterspurgt beliggenhed

En efterspurgt bydel med stor tilflytningsvækst

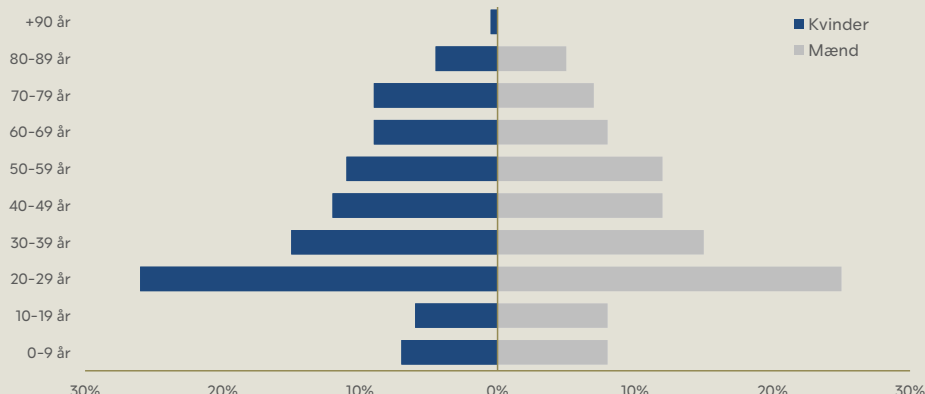
Foretrukne områder i København

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.

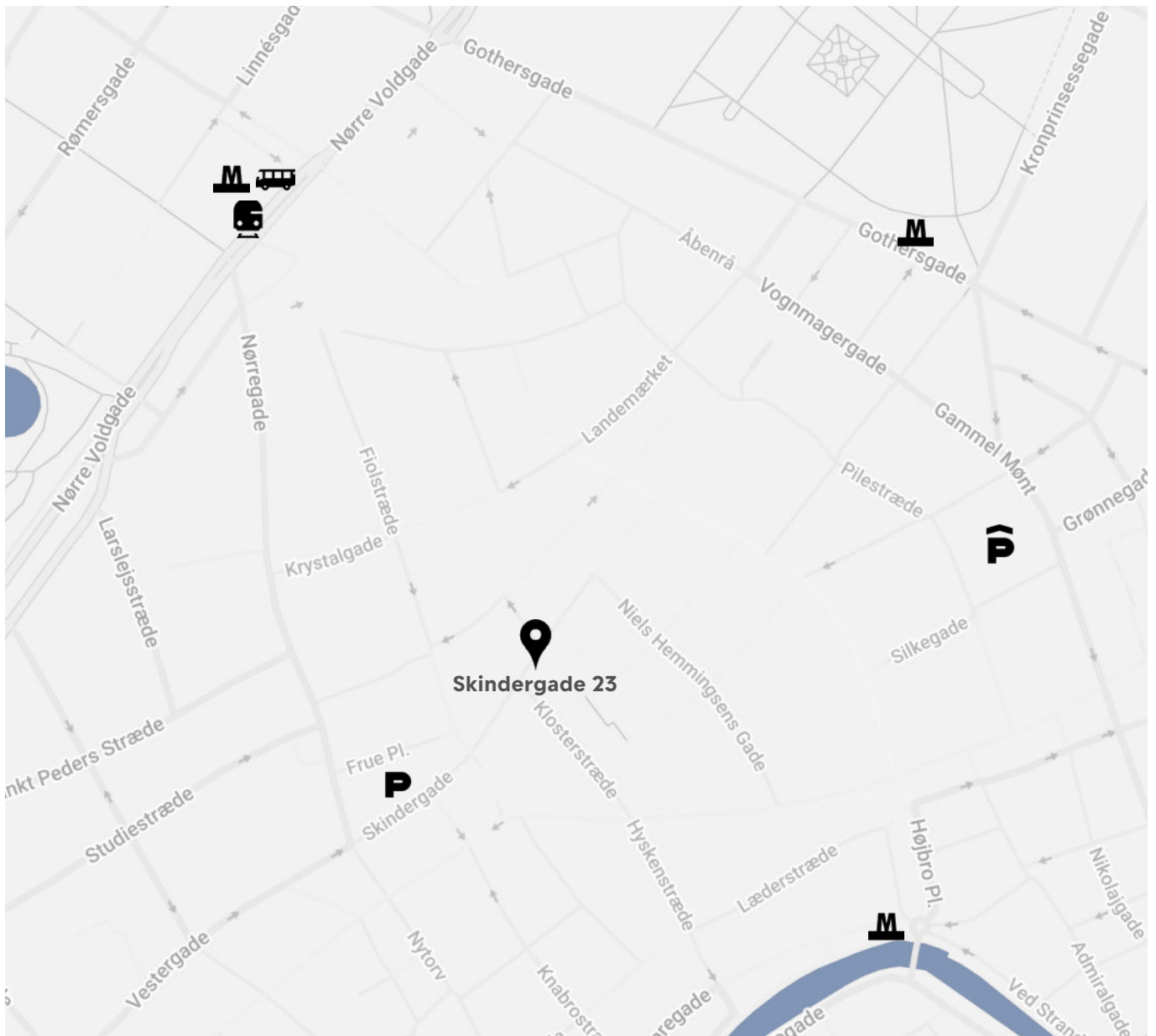
Byudviklingen har været med til at sikre centrum i dag er et eftertragtet område, der tiltrækker købestærke borgere på tværs af de forskellige aldersgrupper. I løbet af de seneste 20 år er Indre by gns. vokset med ca. 8.500 indbyggere.

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



Lyngbyvej
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.