



SAGSNR. 241113245
SKINDERGADE 23 ST., 1159 KØBENHAVN K

KONTOR

*Anvendes i dag til kontor - der er mulighed for
boligkonvertering.*



GOTTLIEB PARTNERS

Området

Ejerlejlighed velbeliggende på Skindergade



Ejendommen er placeret i hjertet af København på den livlige og charmerende Skindergade. Området er præget af en summende atmosfære med et rigt udvalg af caféer, restauranter og eksklusive butikker, der tilsammen skaber en unik og pulserende byoplevelse. Ligesledes tales der om at ændre Skindergade til en gågade, hvilket ville give gaden en strøg effekt.

Inden for få minutters gang finder man nem adgang til metrostationerne ved både Gammel Strand og Nørreport, hvilket gør

ejendommen yderst tilgængeligt for såvel ansatte som besøgende.

Derudover er området omringet af flere hoteller i forskellige klasser såsom Hotel Herman K, Hotel D'Angleterre, The Darling samt Wakeup Copenhagen. De ligger alle inden for kortere gåafstand. På Skindergade findes flere hyggelige spisesteder og butikker. Faraos Cigarer, Joe & The Juice, Farfars Bodega osv. Derudover er der Jorcks Passage som byder på et hyggeligt butiksmiljø. Alt i alt en gade, der hver dag tiltrækker mange gæster.

Ejendommen

Ejerlejligheden omfatter 200 m² i stueplan. Stuen er højt placeret i ejendommen, hvilket sikrer et godt lysindfald samt fremragende eksponering.

Ejendommens facade fremstår elegant med klassiske detaljer. Adgang til sker via en præsentabel hovedindgang.

Ejerlejligheden har køkken, toilet og tilhørende disponible rum til både opbevaring og kontor. Det rummelige etageplan har et stort potentiale og understøtter nemt et kundeorienteret koncept, et velbeliggende kontormiljø eller konvertering til bolig.

Stuen har tidligere fungeret som advokat-

kontor, hvilket vidner om gode, anvendelige rammer med en præsentabel atmosfære.

Sælger ejer alle lejligheder i ejendommen på nær 1. sal, hvilket giver mulighed for at erhverve yderligere i ejendommen.

1. salen er blevet boligkonverteret.

Highlights:

- A Anvendelse i dag: kontor
- A Sælger garanterer mulighed for boligkonvertering
- A Hurtig overtagelse er mulig
- A Sælges fri til købers disposition



Areal, stue
Energimærke

200 m²
C

Pris
Drift pr. m²
Status

DKK 10.000.000
DKK 191
Fredet



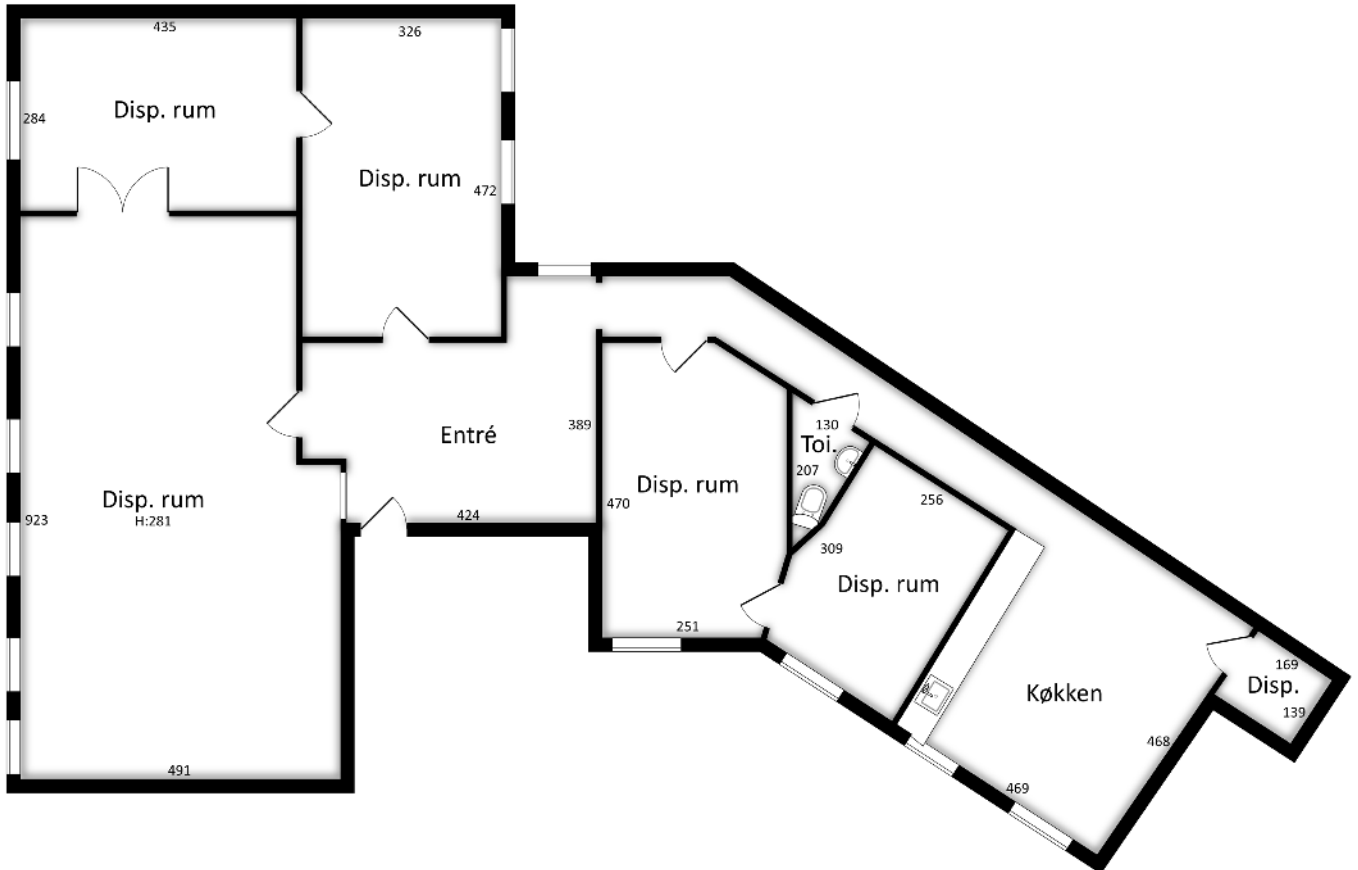
Økonomiske vilkår

	DKK	DKK/m ²
Driftsbudget 2025		
Ejendomsskat, 2025	14.521	
Ejerforeningsbidrag, anslået ud fra ejerforening	24.811	
Driftsbudget i alt	39.332	197
Udbudspris		
	10.000.000	
Tinglysning	61.850	
Advokat, anslået	25.000	
Kapitalbehov i alt	10.086.850	50.434

A Matrikel: 172, Frimands Kvarter, København

A Stue: Grundværdi på DKK 3.387.000

Plantegning - Stue



Beliggenhed

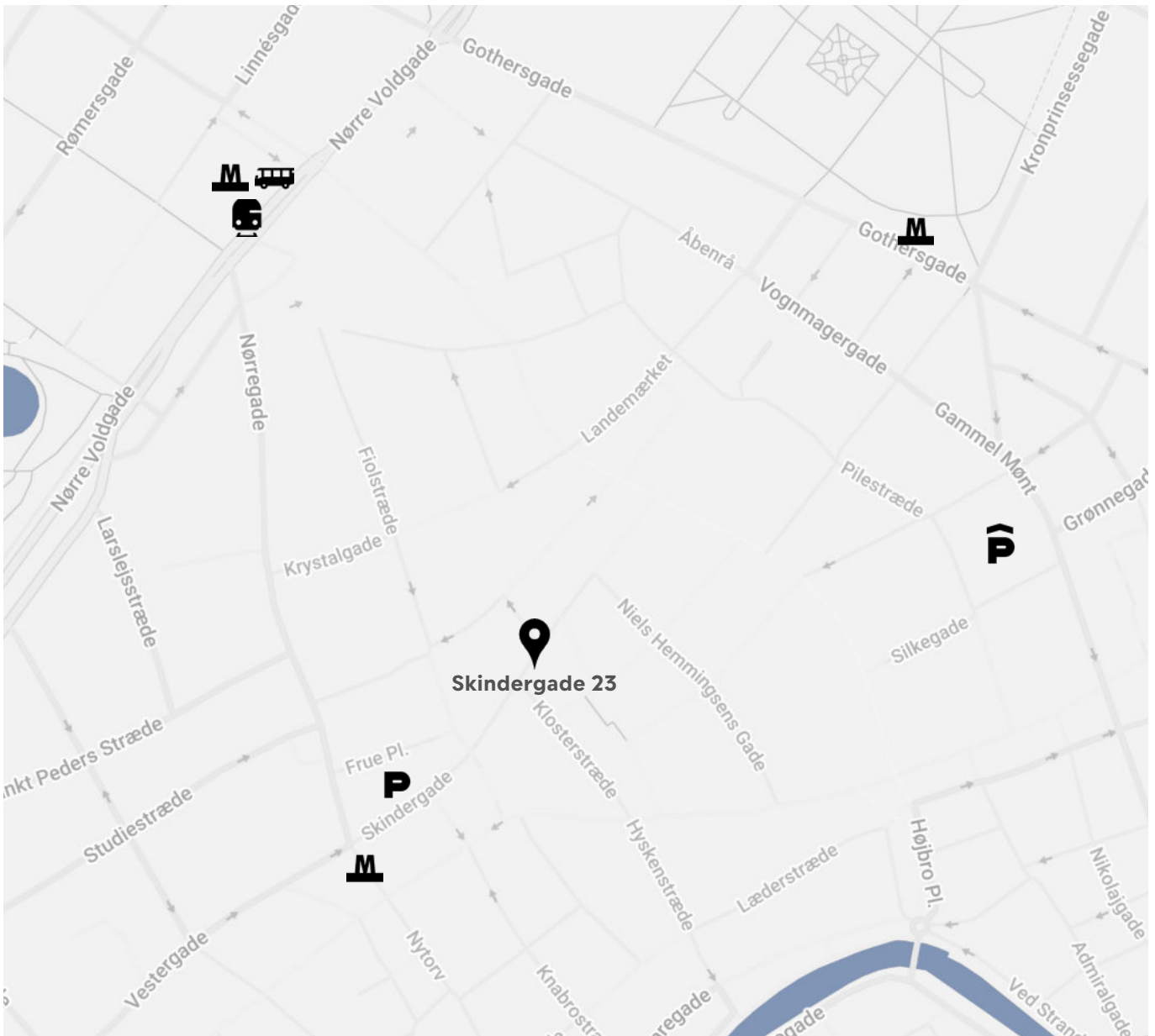


Ejerlejlighederne er beliggende i den historiske og charmerende gade Skindergade, som er en af Københavns ældste handelsgader. Gaden har rødder tilbage til middelalderen og har gennem århundreder været et centrum for både handel og kultur.

Skindergade forbinder Kultorvet og Gammel Strand og rummer et levende miks af caféer, specialbutikker og kreative erhverv. Det skaber et stabilt kundeflow gennem dagen. De historiske facader og

brostensbelagte gader giver en særlig indbydende ramme, som egner sig godt til stærke udstillingsvinduer og tydelig brandpræsentation i gadeplan.

Placeringen tæt på Nørreport Station gør lejemålet let at nå for pendlere, studerende fra Københavns Universitet og turister. Trafikken fordeler sig naturligt over dagen med morgen- og formiddagsstrøm fra byen, frokosttrafik drevet af café- og daglig handel samt eftermiddags- og aftenbesøg fra både destination- og impuls-kunder.



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.