SAGSNR.260702357
STRANDVEJEN 165, ST., 2900 HELLERUP

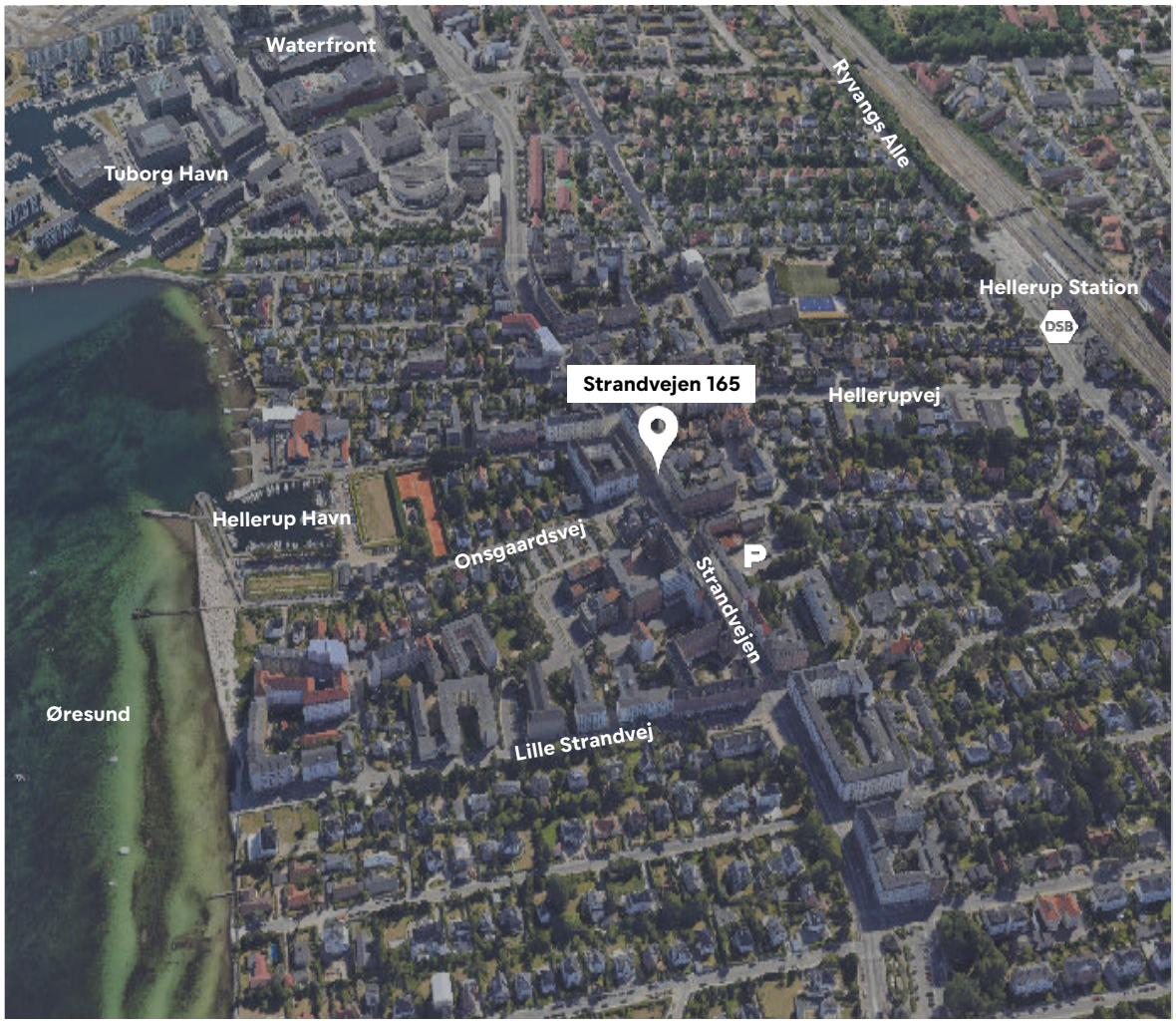
BUTIKSLEJEMÅL

494 m² på den pulserende del af Strandvejen

GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Butikslejemål i smuk ejendom på Strandvejen i Hellerup



Hellerup er en del af Gentofte Kommune. Området har en gennemsnitlig indkomst pr. indbygger på over kr. 420.000 om året, hvlket er betydeligt over landsgennemsnittet.

Hellerup har nogle af de højeste kvadratmeter priser i landet for boliger, da området er yderst eftertragtet pga. den lange kystlinje og korte afstand til København.

I Hellerup er der ro og fred langs de mange herskabelige villaveje. Den nærliggende strandvej har dog en pulserende atmosfære, med de mange butikker og shoppingcentret Waterfront, hvilket tiltrækker mange gæster til Hellerup. Der er grønne områder såsom smukke Øregårdsparken ligesom Hellerup Havn tilbyder gode bademuligheder.

Der er desuden flere institutioner og skoler i området.

Lejemålet

Lejemålet er beliggende i en smuk og herskabelig ejendom opført i år 1900 af arkitekten Christian L. Thuren. Lejemålet har et yderst smukt indgangsparti med god eksponering mod gadeplan.

Lejemålet kan anvendes til klinik, butik og restaurant.

Lejemålet er fordelt over 272 m² i stueplan og 222 m² i kælderplan, som gør lejemålet yderst anvendeligt. Kælderarealet er oplagt til opbevaring/depot.

Lejemålet har rigtigt gode toiletforhold og råder over hele tre af slagsen.

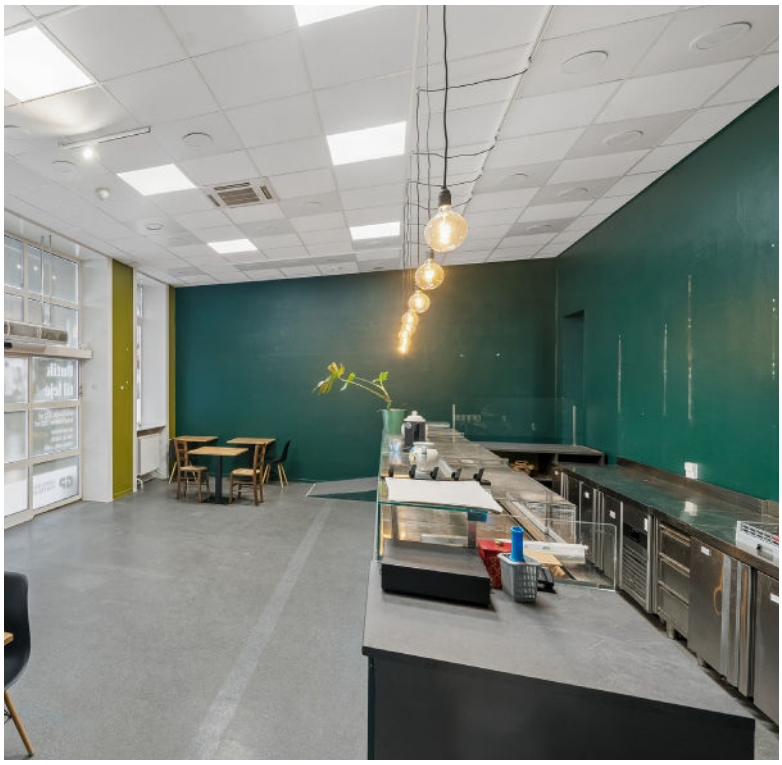
Lejemålet leveres som en white box. Lejer betaler selv for særindretninger. Lejemålet kan leveres med mere åbne rumforhold end de nuværende.

Lejemålet henvender sig til den kræsne butiksejer, som vil have en lejemål med en high-end belliggenhed i en smuk ejendom.

Ejendommen har energimærke C.

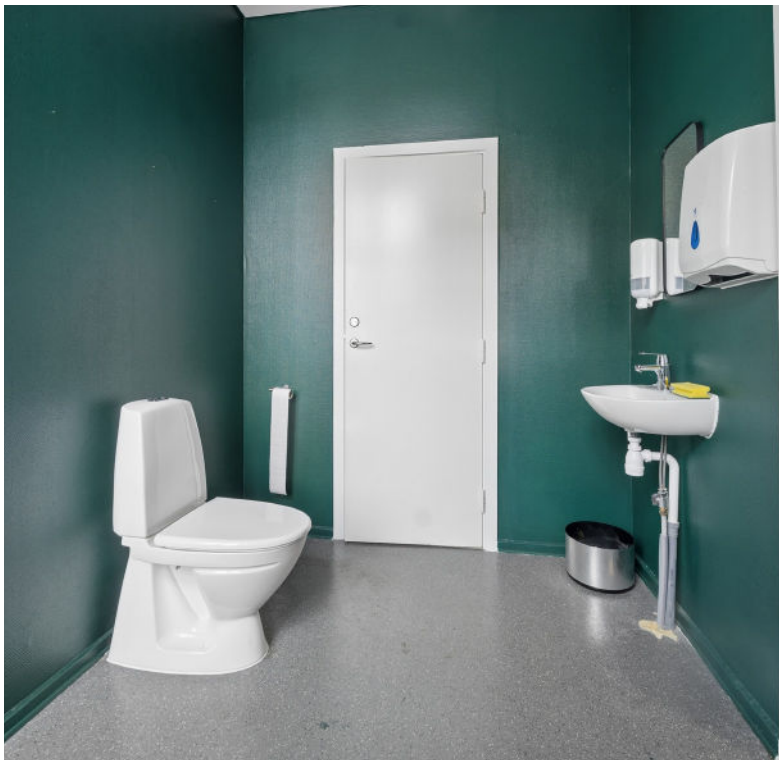
Areal	**494 m²**
Energimærke	**C**
Depositum	**6 mdr.**

Bruttoleje pr. m²	**DKK 1.603**
Forbrug pr. m²	**DKK 150**
Regulering	**NPI, min. 2 %**



Vilkår

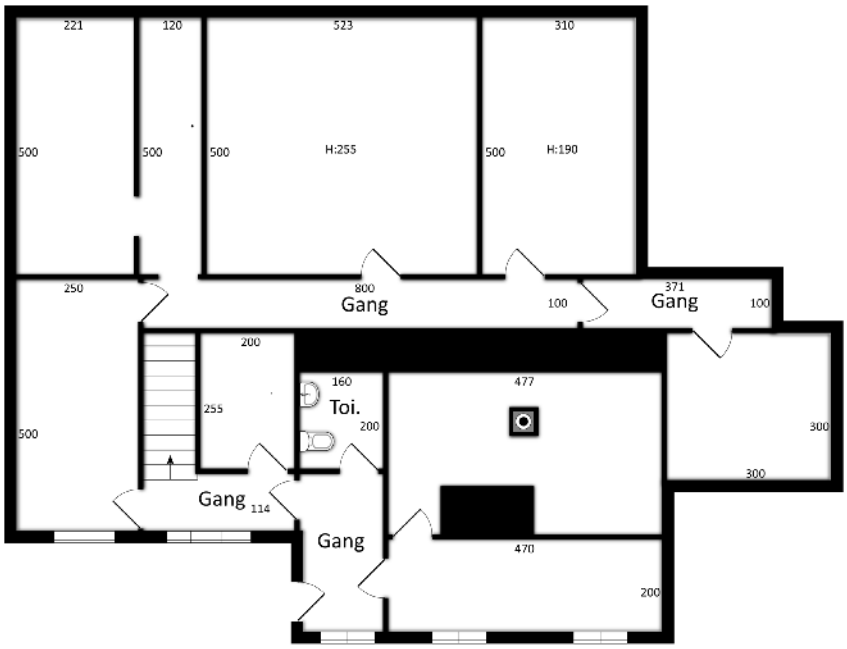
Areal	**Stue: 494 m²**
Årlig bruttoleje pr. m²	**DKK 1.603**
Månedlig leje inkl. drift	**DKK 66.008**
Årlig leje inkl. drift	**DKK 792.100**
Forbrugsudg. pr. m² / årligt	**DKK 150**
Betaling	**Kvartalsvis forud**
Depositum	**Svarende til 6 måneders leje**
Lejeregulering	**Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2 %**
Stand ved indflytning	**White box**
Vedligeholdelse	**Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer**
Uopsigelighed og opsigelse	**Aftales nærmere**
Fremleje/Afståelse	**Ingen/aftales nærmere**
Moms	**Mulighed for momsfrihed**
Energimærke	**C**
Parkering	**Gadeparkering samt betalingsparkering bag Superbrugsen**



Plantegning

Stueplan

Kælder



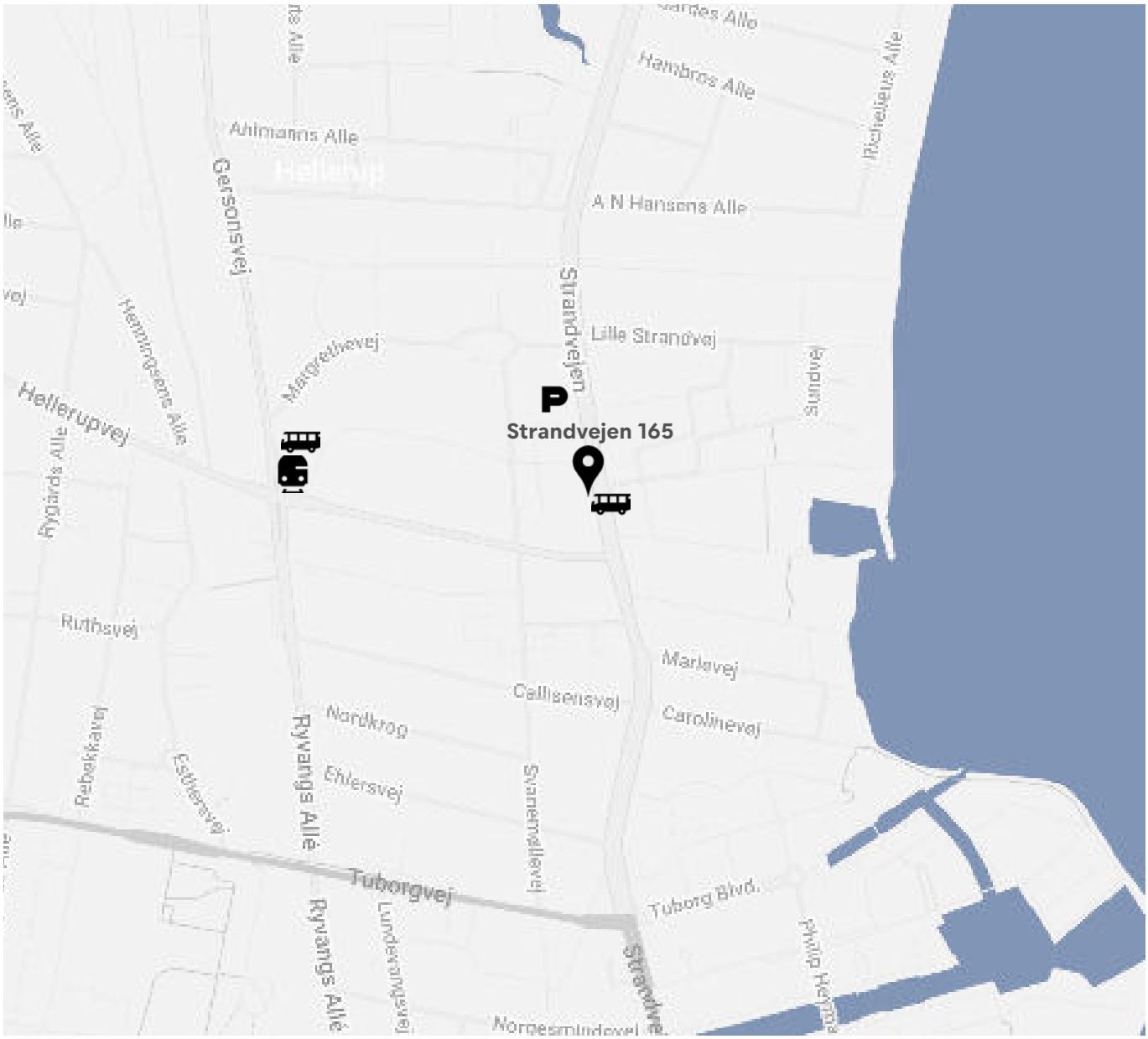
Beliggenhed

Strandvejen i Hellerup er et yderst attraktivt område. Der er et rigt butiksliv med masser af forbipasserende hver dag. Der er flere store butikker som Georg Jensen, Normal, Matas samt diverse tøjbutikker og madsteder.

De forskellige butikker fungerer som et trækplaster for folk der er ude og shoppe. Ud over et pulserende butiksliv er der mange boliger på og omkring Strandvejen. Ligeledes er der flere etageejendomme med kontor.

Området byder på rigtigt gode transport forhold via diverse busforbindelser og den nærliggende togstation. Hellerup Station ligger kun 750 meter fra lejemålet. I forhold til parkering er der flere god parkeringsmuligheder langs Strandvejen og ved de tilhørende sideveje. Ligeledes er større parkeringsplads 75 meter fra lejemålet.

Belliggenheden tilbyder ligeledes flere grønne områder i form af Hellerup Strand og Øregaardsparken.



Betalingsparkering 75 meter
fra lejemålet

Linje 1A, 21, 23,
164 og 171
30 meter

Hellerup Strand og
Øregårdsparken

Hellerup Station
Regional- og S-tog
750 meter

Helsingør motorvejen
2,9 km

Københavns Lufthavn
16,5 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.