



SAGSNR. 260305329
GOTHERSGADE 27, 1123 KØBENHAVN K

LIEBHAVEREJENDOM

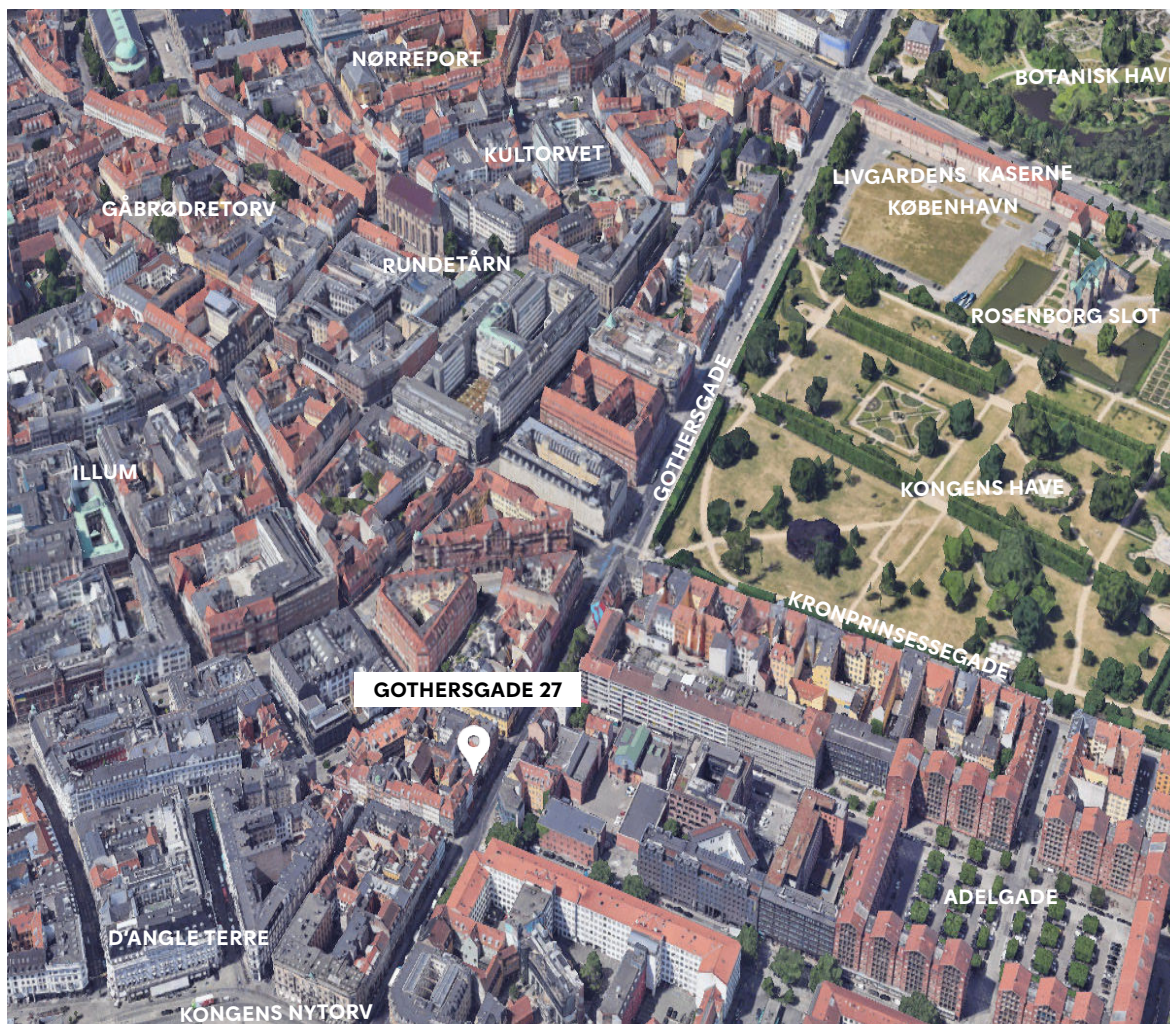
Blandet bolig & erhverv



GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Liebhaverejendom i hjertet af København



Ejendommen er beliggende på Gothersgade i Indre By, som strækker sig fra Kongens Nytorv til Sørerne. Området er et af de mest centrale og attraktive i København.

Ejendommen ligger i den nedre og mest livlige del af gaden, få skridt fra Kongens Nytorv med Det Kongelige Teater, Magasin og Nyhavn.

Det eksklusive shoppingområde omkring Grønnegade, Ny Østergade og Pilestræde ligger lige rundt om hjørnet, og der er ganske kort afstand til Købmagergade og Strøget.

Området er præget af hyggelige gader med historiske bygninger, caféer, restauranter og butikker i alle afskygninger.

Rosenborg Slot og Kongens Have ligger få minutters gang op ad Gothersgade, og Botanisk Have samt Statens Museum for Kunst ligger i umiddelbar nærhed.

Der er kort gang til Kongens Nytorv (Metro) samt til Nørreport Station, der betjener både Regional- og S-tog samt Metro.

Absolut en af de mest attraktive beliggenheder i hele København.

Ejendommen

Gothersgade 27 er en historisk liebhaverejendom opført i 1733 og beliggende i Købmager Kvarter i hjertet af Indre By.

Ejendommen har status som småhus, er ikke fredet, men er tildelt bevaringsværdi 5.

Gothersgade 27 fremstår komplet renoveret såvel indvendigt som udvendigt, hvor de historiske kvaliteter er bevaret, mens installationer og overflader lever op til nutidens standard.

Ejendommen rummer et samlet bygningsareal på 282 m² samt kælder på 84 m² og er opdelt i fem enheder fordelt på bolig og erhverv.

Erhvervsdelen udgør 169 m² fordelt på to lejemål i stueplan med tilhørende kælderareal.

Boligdelen er fordelt på tre selvstændige lejligheder på henholdsvis 94 m², 94 m² og 80 m² med de rumhøjder og proportioner, som kendetegner det ældre byggeri. Ejendommen er fuldt udlejet med en samlet faktisk leje på 1.213.907 kr. årligt.

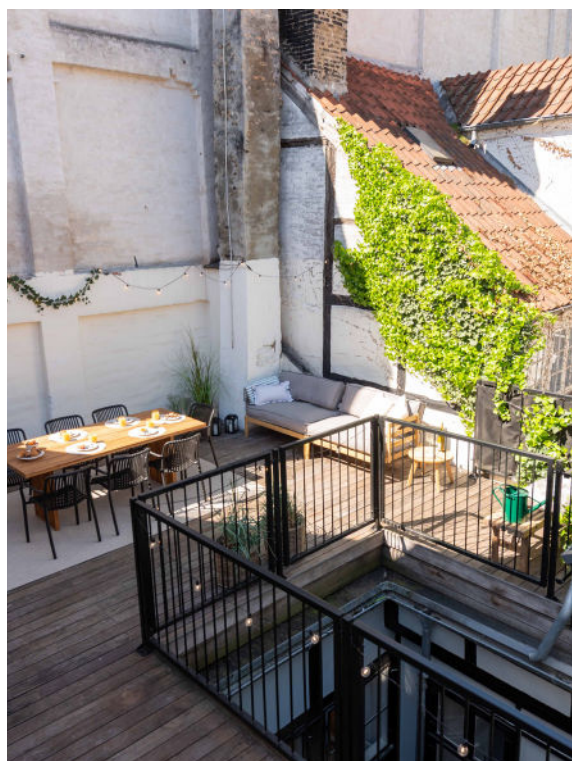
En ejendom med historie, karakter og en beliggenhed, der taler for sig selv – og indgår i den historiske husrække, der giver denne del af Gothersgade sin særlige karakter.

Boliglejemålene anvendes til erhvervsmæssig korttidsudlejning via formidlingsplatforme og kan derfor lovligt opsiges, hvis ønsket.

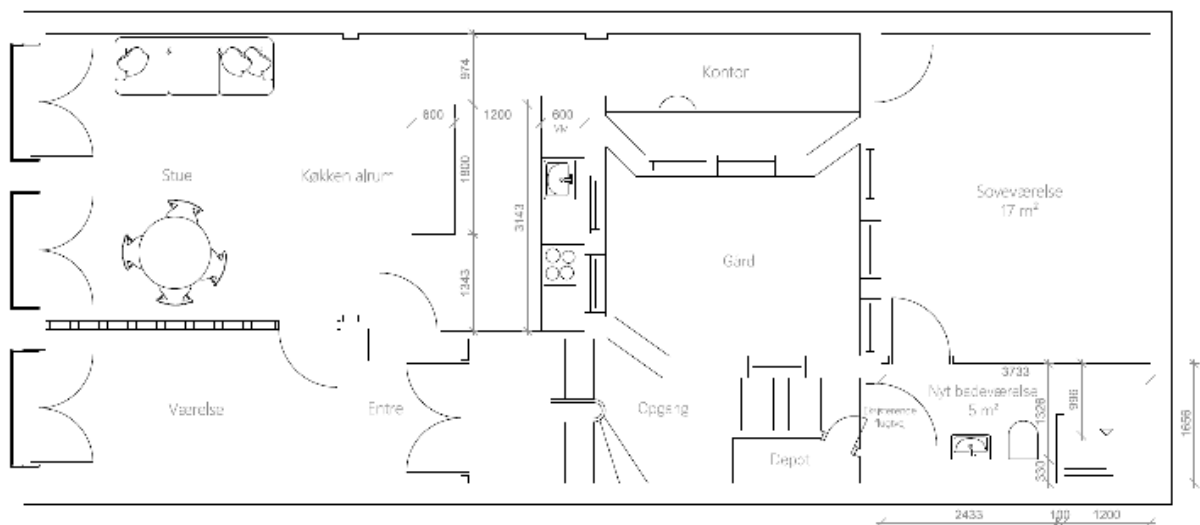
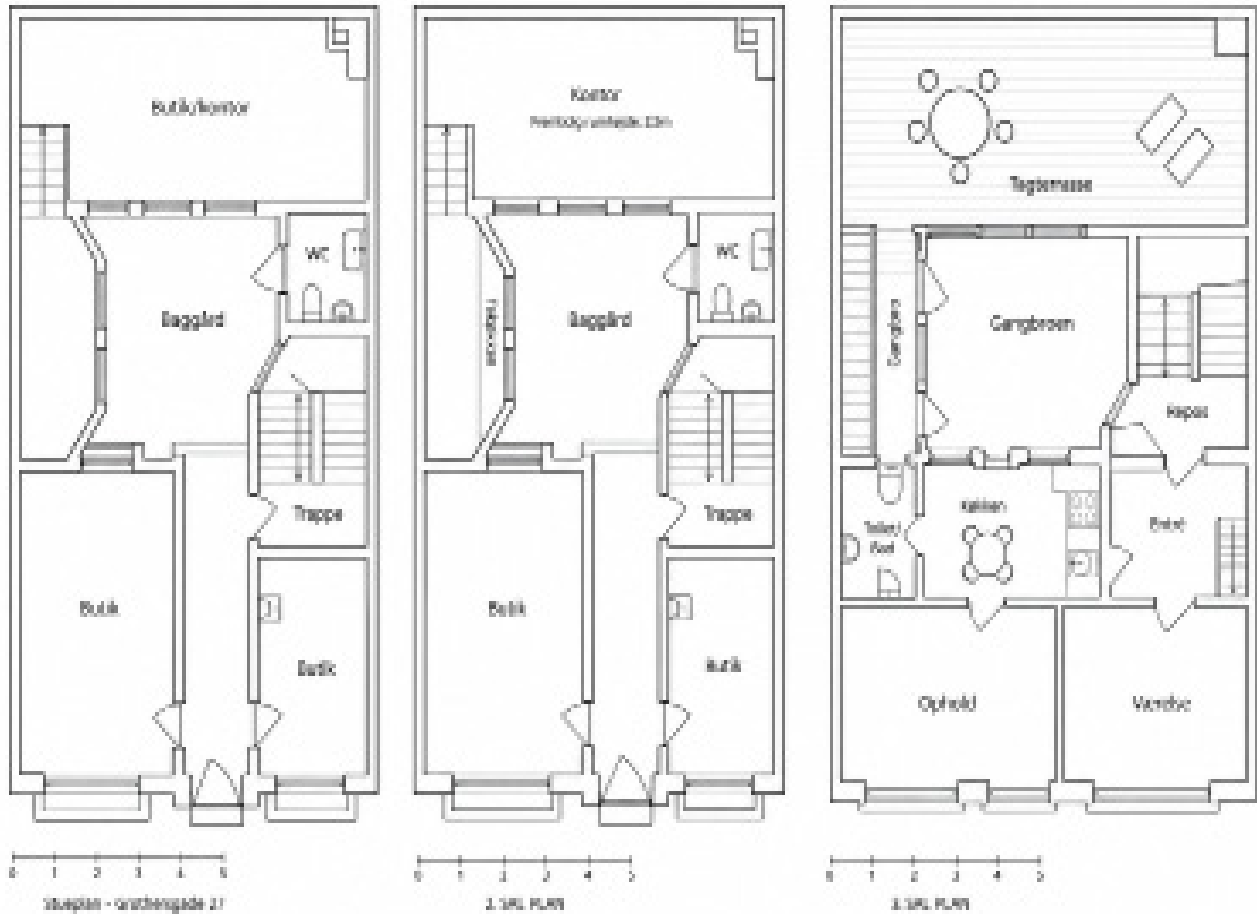


Areal bolig	264 m²
Areal erhverv	169 m²
Grundareal	102 m²

Kontantpris	DKK 34.750.000
Driftsomkostninger	DKK 99.531
Energimærke	D

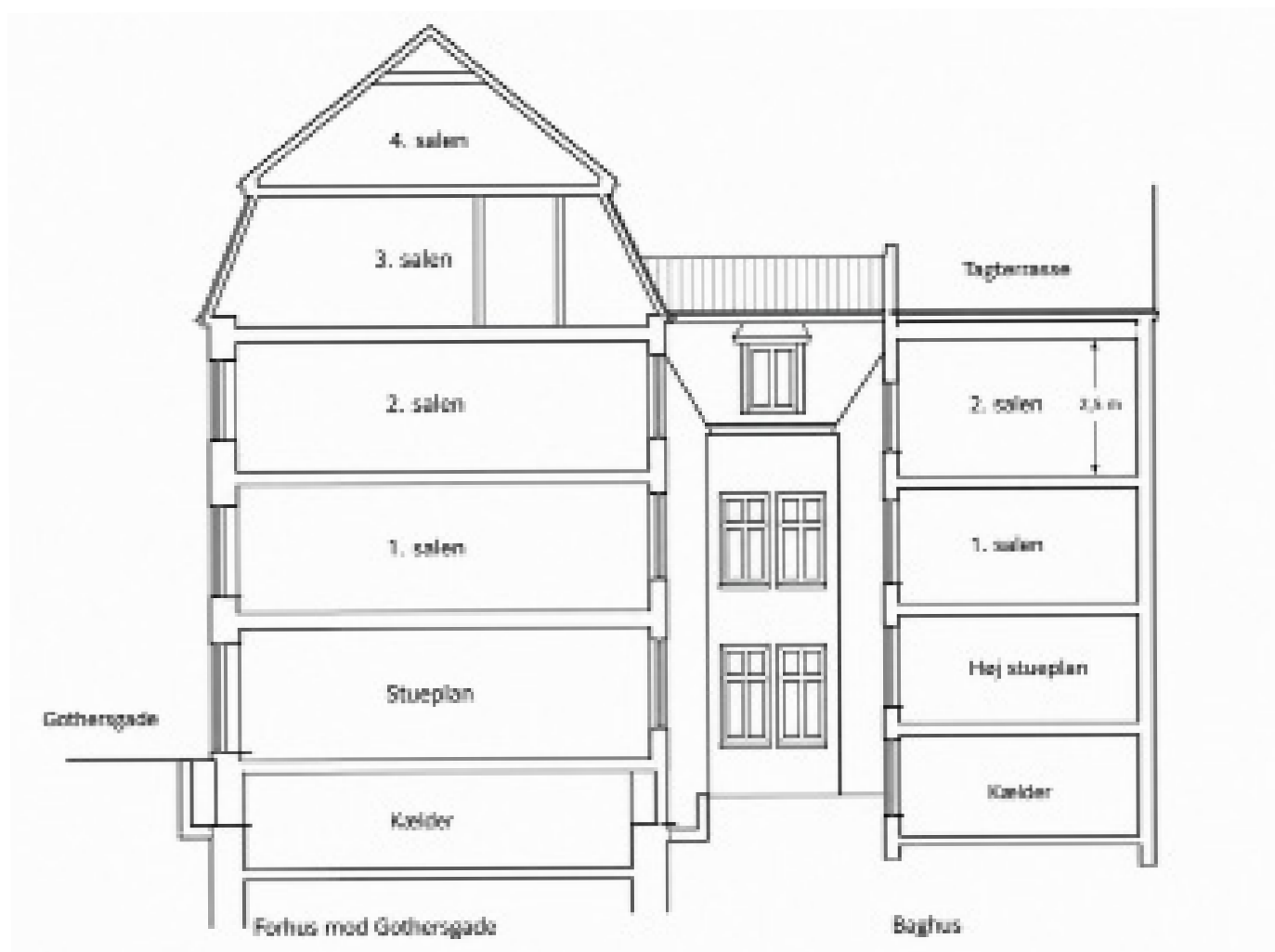


Plantegning



1. sals plan

Plantegning



Lejerliste

Lejemål	Type	Areal m ²	Årlig leje DKK	Årlig leje pr. m ² DKK forudb. leje DKK	Depositum/ DKK	Indflytning	Opsigelse	Regulering
1 Strangas	Erhverv	149	441.011	2.960	220.506	01.01.2022	6 mdr.	NPI 01.01 min. 2%
2 Haniel	Erhverv	20	85.727	4.286	42.864	01.02.2018	6 mdr.	NPI 01.10 min. 2,5%
3 1. sal	Bolig	93	240.814	2.589	120.407	01.11.2023	3 mdr.	NPI 01.01
4 2. sal	Bolig	93	240.814	2.589	120.407	15.01.2024	3 mdr.	NPI 01.01
5 3. sal	Bolig	78	205.543	2.635	102.771	01.01.2023	3 mdr.	NPI 01.01
Total		433	1.213.908		606.954			

Økonomiske vilkår

	DKK	DKK pr. m ²
Boligleje	687.170	
Erhvervsleje	526.737	
Bruttolejeindtægter	1.213.907	2.803

Driftsomkostninger

Ejendomsskat og renovation	30.531 Budget	
Forsikring	9.000 Anslået	
Vicevært	20.000 Anslået	
El, administration samt øvrige fælles	10.000 Anslået	
Vedligehold	30.000 Anslået	
Udgifter i alt	99.531	230

NOI	1.114.376	2.574
------------	------------------	--------------

Salgspris	34.750.000	
Deposita refusion	191.293	
Kapitalbehov	34.558.707	

Startafkast	3,2%	
--------------------	-------------	--

Matrikel	340 Købmager Kvarter, København
Grundværdi	DKK 7.483.000

Der indgår ikke tinglysningsafgift og advokatomkostninger i beregning af startafkastet.







Sølvgades Skole
600 meter



Kongens Nytorv St.
350 meter



Nørreport St.
1000 meter



REMA 1000
100 meter



Kongens Have
450 meter



Store Kongensgade
350 meter

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.