



SAGSNR. 260831360

STRANDGADE 42, KL., 1410 KØBENHAVN K

ERHVERVSEJERLEJLIGHED

*53 m² til kontor eller detail på attraktiv gade i
København K*



GOTTLIEB PARTNERS

Området

Charmerende gade i København K



Ejendommen er beliggende på Strandgade på Christianshavn, som er et attraktivt og centralt område i København med kort afstand til Indre By og byens øvrige centrale kvarterer.

Området er præget af et karakteristisk historisk bymiljø med ældre ejendomme, kanaler og havnearealer. Christianshavn rummer en blanding af boliger og erhverv samt et bredt udvalg af caféer, restauranter og kulturtilbud.

Strandgade har en central placering tæt på Inderhavnen, Christianshavns Kanal og Knippelsbro, hvilket giver gode forbindelser til Indre By for både bilister, cyklister og gående.

Den offentlige transport er ligeledes let tilgængelig med kort afstand til Christianshavn Metrostation, som betjenes af metrolinjerne M1 og M2 og sikrer gode forbindelser til resten af København.

Ejendommen

Erhvervsejerlejligheden er beliggende i ejendommens kælder og fremstår med direkte adgang fra gaden. Lejligheden har anvendelse til detail og har tidligere været benyttet som kiosk, men har senest været indrettet og anvendt til kontor.

Lejligheden er indrettet med et større åbent erhvervsareal, et mindre disponibelt rum, entré, toilet samt mindre køkkenfaciliteter. Lokalerne har et karakterfuldt udtryk med synlige bjælker og pudsede vægge samt vinduer mod både gade og gårdmiljø. Man har brugsret til gården sammen med de øvrige ejere i ejerforeningen.

Erhvervsejerlejligheden overtages fri for lejere og disponibel for køber, hvilket giver mulighed for egen anvendelse eller genudlejning.

- ✦ Fredet Ejendom - Dermed betales der ikke ejendomsskat
- ✦ Direkte adgang fra gaden
- ✦ Ejerlejligheds nr. 5
- ✦ Overtages fri for lejere og disponibel for køber
- ✦ Senest indrettet og anvendt til kontor



Erhvervsareal
Opførsel

53 m²
1700

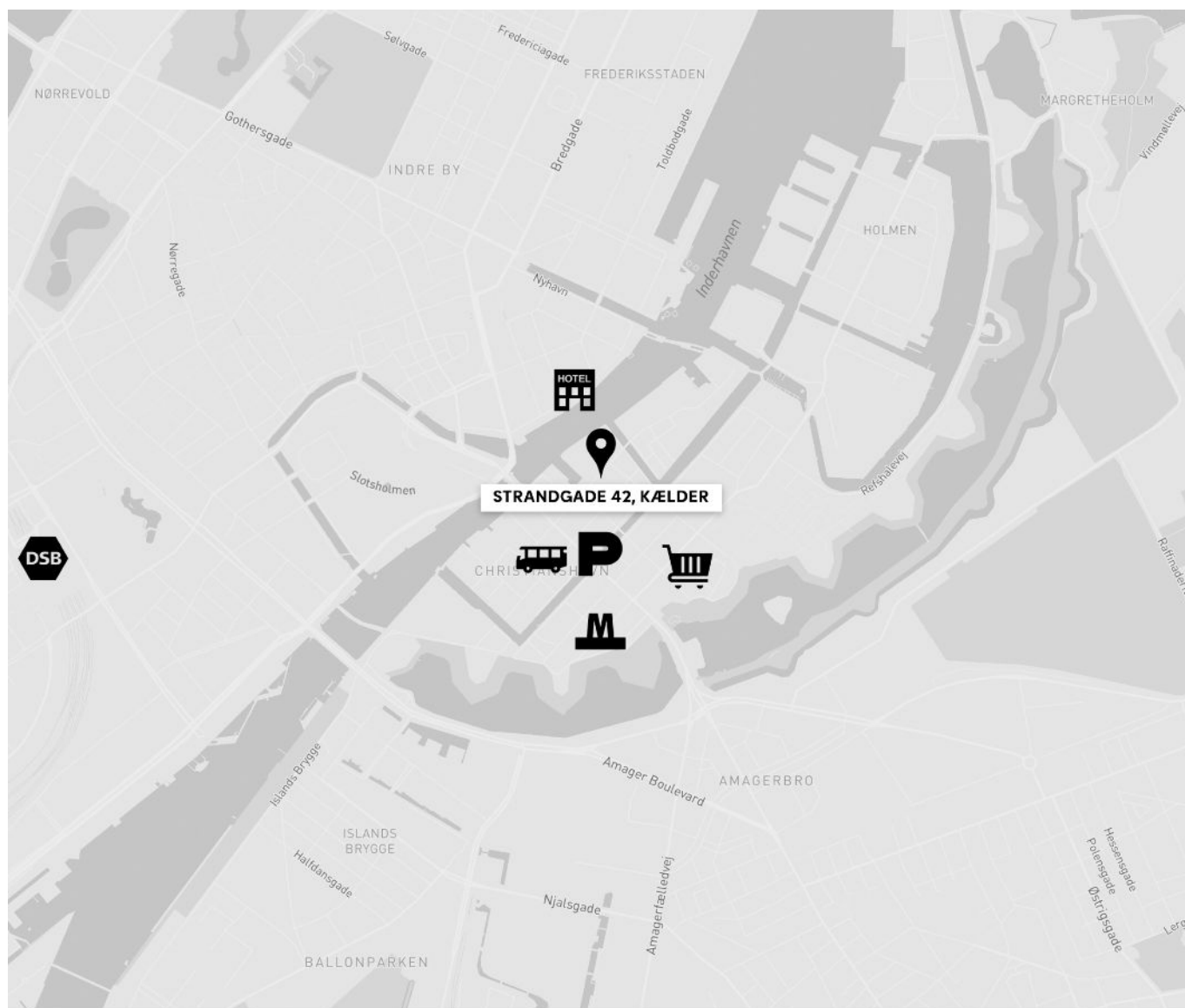
Salgspris
Omkostninger

DKK 1.500.000
DKK 23.808



Økonomiske vilkår

	DKK	DKK/m ²
Driftsbudget 2025		
Ejerforeningsbidrag	23.808	
Driftsbudget i alt	23.808	449
Udbudspris	1.500.000	
Tinglysning	10.850	
Advokat, anslået	20.000	
Kapitalbehov i alt	1.530.850	28.884



Copenhagen Strand
850 meter



Gadeparkering
Ved ejendommen



Hovedbanegården
2,2 km



Christianshavn St.
450 meter



Knippelsbro
250 meter



365discount
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.