

SAGSNR. 261118377

TOFTEGÅRDS PLADS 6, 2500 VALBY

BUTIKSLEJEMÅL

På attraktiv plads centralt i Valby

GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Butikslejemål centralt i Valby



Lejemålet er beliggende i ejerforening bestående af to ejendomme, der er placeret rundt om Toftegårds Plads i Valby.

Valby er i en rivende udvikling, hvor attraktive bygninger og områder blomstrer op med især beboelsesejendomme. Området fra Toftegårds Plads og helt ned til Ny Ellebjerg station, som i fremtiden kommer til at hedde København Syd, har tidligere være synonym med industrivirksomheder, men gennemgår i disse år en forandring med masser af nye beboelsesejendomme og forskellige typer erhverv. Skråt overfor Toftegårds Plads på den tidligere F.L. Smidth-grund er idag en helt ny bydel med boliger, butikker og grønne pladser. Området tiltrækker både børnefamilier og de unge studerende.

Endelig er der ikke langt til rekreative områder i både Valbyparken og Søndermarken eller det hyggelige gamle Valby.

Lejemålet

Lejemålet, som har et areal på i alt 68 m², er beliggende centralt på Toftegårds Plads med meget stor synlighed.

Lejemålet er opdelt i et salgslokale med stort facadevindue, pænt trægulv og højt til loftet. I salgslokalet er der en lem med nedgang til et tørt kælderlokale til opbevaring.

Fra salgslokalet er der adgang til et stort baglokale med køkkenskab og vask. Desuden er der udgang til ejendommens gård, hvor der er adgang til pæne toiletforhold – et herre- og to dametoiletter, som deles med et par af de øvrige butikslejere.

Et pænt lejemål, der er velegnet til rigtig mange formål.



Areal	**68 m²**
Energimærke	**C**
Depositum	**6 mdr.**

Bruttoleje pr. m²	**DKK 1.676**
Forbrug pr. m²	**DKK 75**
Regulering	**NPI, min. 2,5 %**



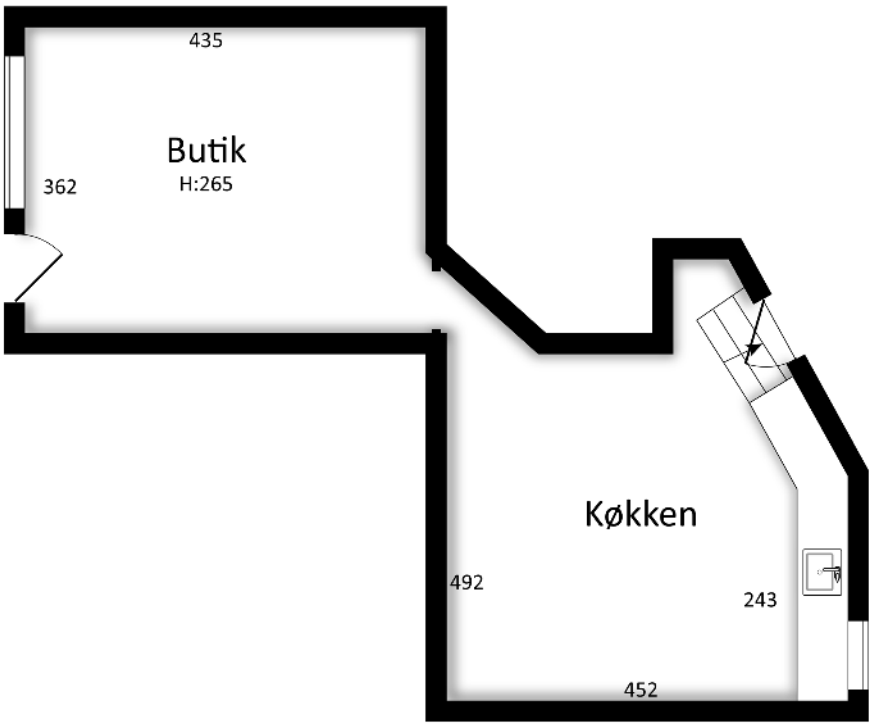




Vilkår

Areal	**68 m²**
Årlig leje pr. m²	**DKK 1.504**
Driftsudgifter	**DKK 172 pr. m² / årligt ā conto**
Månedlig leje inkl. drift	**DKK 9.500**
Årlig leje inkl. drift	**DKK 114.000**
Forbrugsudgifter	**DKK 75 pr. m² / årligt ā conto**
Betaling	**Månedsvis forud**
Depositum	**Svarende til 6 måneders leje**
Lejeregulering	**Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2,5 %**
Stand ved indflytning	**Overtages i den stand lejemålet fremstår i**
Vedligeholdelse	**Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer**
Uopsigelighed og opsigelse	**Aftales nærmere**
Fremleje/Afståelse	**Ingen/aftales nærmere**
Moms	**Lejemålet er momsfrit**
Energimærke	**C**
Parkering	**Gadeparkering på Toftegårds Plads og de omkringliggende gader mod betaling**

Plantegning



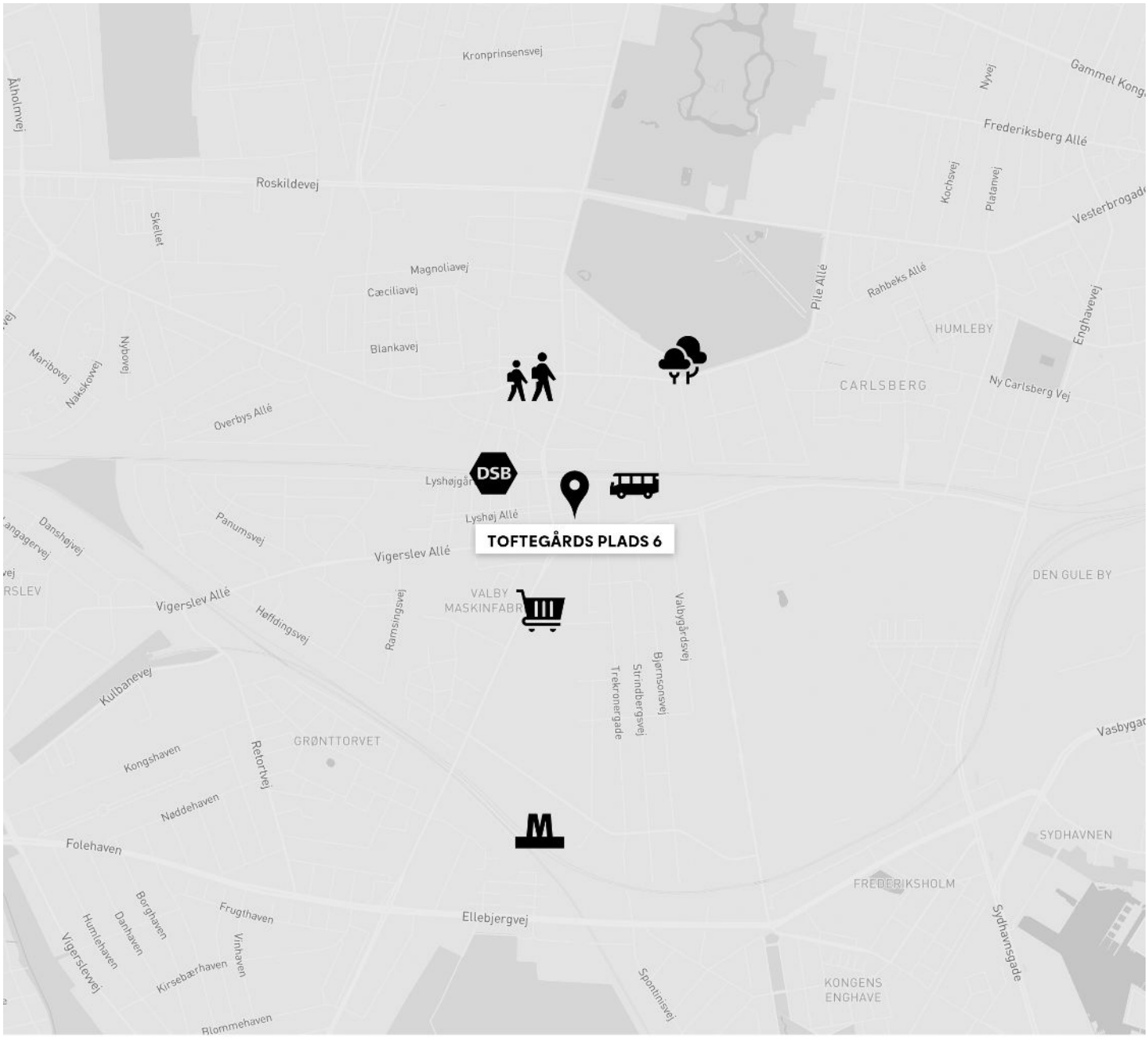
Beliggenhed



Lejemålet er beliggende i ejerforening bestående af to ejendomme placeret rundt om Toftegårds Plads centralt i Valby meget tæt på Valby Station. Det er muligt at parkere på gaderne rundt om ejendommen.

Området er kendetegnet ved mange boligblokke, hvorfor kundeunderlaget er stort. Ydermere er Valby i vækst idet de tidligere industriområder udvikles til boligområder med endnu større kundegrundlag til følge.

Valby station er beliggende blot et par hundrede meter derfra og indtil flere buslinjer har stoppested foran ejendommen.



Søndermarken
800 meter

Toftegårds Plads
100 meter

Valby St.
450 meter

København Syd St.
1,4 km

Meny
250 meter

Frejaskolen
400 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.