

SAGSNR. 261019373

STORE KONGENSGADE 116C, 1264 KØBENHAVN K

ERHVERVSEJERLEJLIGHED

130 m² butik i Frederiksstaden

GOTTLIEB+PARTNERS

Highlights

Erhvervsareal

130 m²

Store Kongensgade i Frederiksstaden

Klassisk etageejendom fra 1908

Udbudspris DKK 5,5 mio.

Butikslokale med højt til loftet

Kælder på 36 m² med plads til lager

Indkøb inden for gåafstand

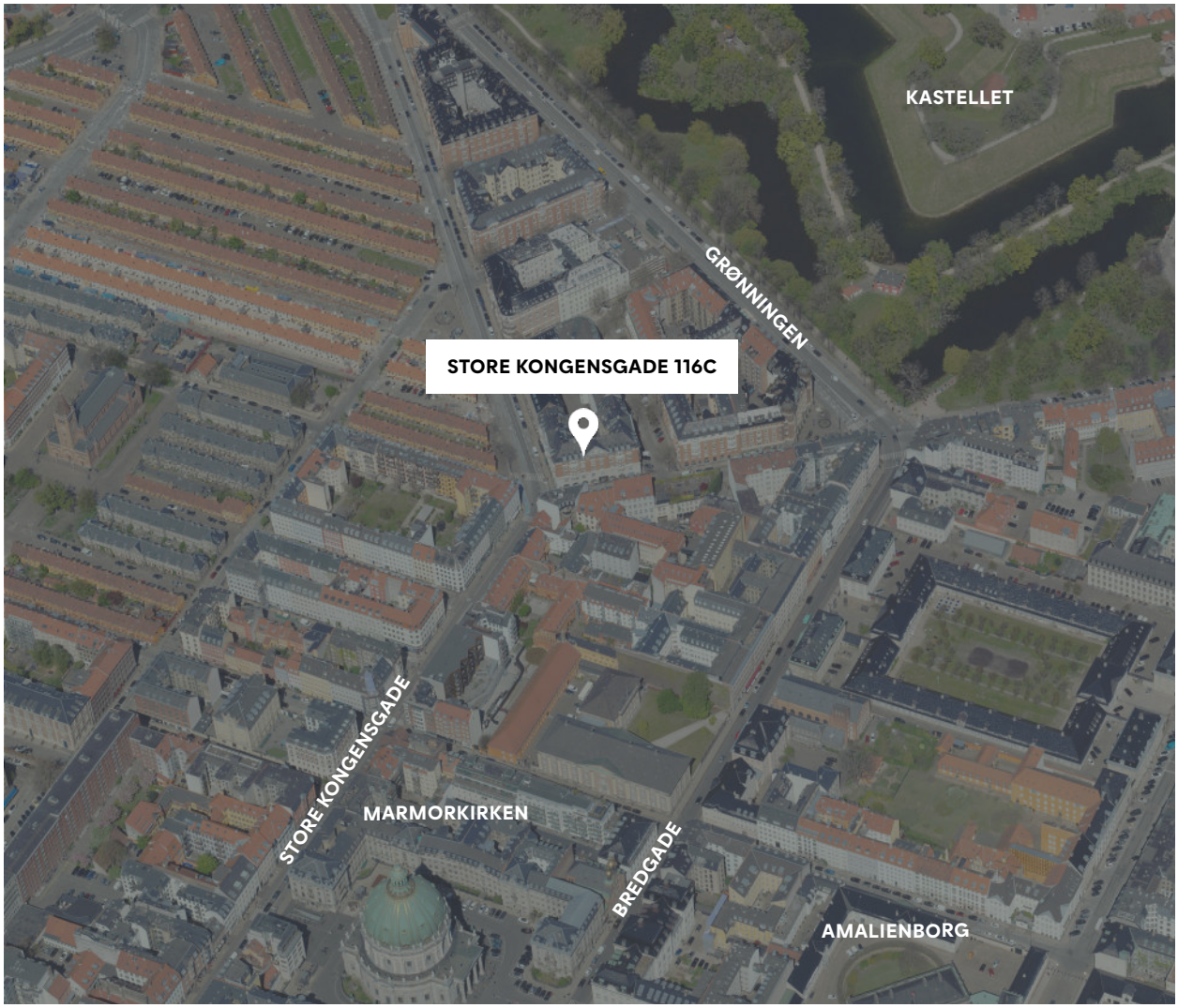
300 meter til Marmorkirken Metro

Tæt på Kastellet og Nyboder

Sælges til fuld disposition

Området

I Frederiksstaden ved Kastellet



Ejendommen er beliggende på Store Kongensgade i den nordlige del af Frederiksstaden, tæt på Nyboder og Esplanaden. Området er kendetegnet ved historiske etageejendomme, klassisk københavnsk arkitektur og en blanding af boliger, butikker, cafeer og restauranter.

Fra ejendommen er der kort gåafstand til Kastellet, Churchillparken og havnefronten. Amalienborg, Marmorkirken og Kongens Have ligger ligeledes i nærområdet. Store Kongensgade og de omkringliggende gader byder på et varieret udvalg af specialforretninger, spisesteder og dagligvarebutikker. Beliggenheden har gode offentlige transportforbindelser med Marmorkirken Metrostation og Østerport Station inden for gåafstand. Herfra er der forbindelse til resten af København via metro, S-tog og regionaltog. Derudover findes flere busforbindelser og parkeringsmuligheder i nærområdet.

Samlet set er der tale om en central og attraktiv beliggenhed i København K, der kombinerer et levende bymiljø med historiske omgivelser, rekreative arealer og gode infrastrukturelle forhold.

Ejendommen

Store Kongensgade 116C er ejerlejlighed nr. 1 på matr.nr. 856 Østervold Kvarter, København, og ligger i en etageejendom opført i 1908 i mursten med tegltag.

Ejendommen ligger i karréen mellem Store Kongensgade, Esplanaden og Bornholmsgade. Bygningen har bevaringsværdi 4 og er energimærket C.

Lejligheden har et erhvervsareal på 130 m² iflg. BBR, fordelt på 94 m² i stueetagen og 36 m² i kælderen.

Stueetagen rummer et effektivt butikslokale med højt til loftet og facade mod Store Kongensgade. Lejligheden har eget køkken og toilet, og kælderen giver plads til lager og arkiv.

Lokalerne anvendes i dag til butik. Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Lejligheden er ledig og overtages til købers fulde disposition.

Beliggenheden i Frederiksstaden, facaden mod Store Kongensgade og kombinationen af butik og kælder gør lejligheden attraktiv for en bruger, der ønsker at eje sine egne lokaler i Frederiksstaden.



Erhvervsareal	**130 m²**
Etage	**Stue og kælder**
Fordelingstal	**120/5.604**

Pris	**DKK 5.500.000**
Pris pr. m²	**DKK 42.308**
Omkostninger	**DKK 67.528**



Billedet er redigeret med AI





Billedet er redigeret med AI

Økonomiske vilkår

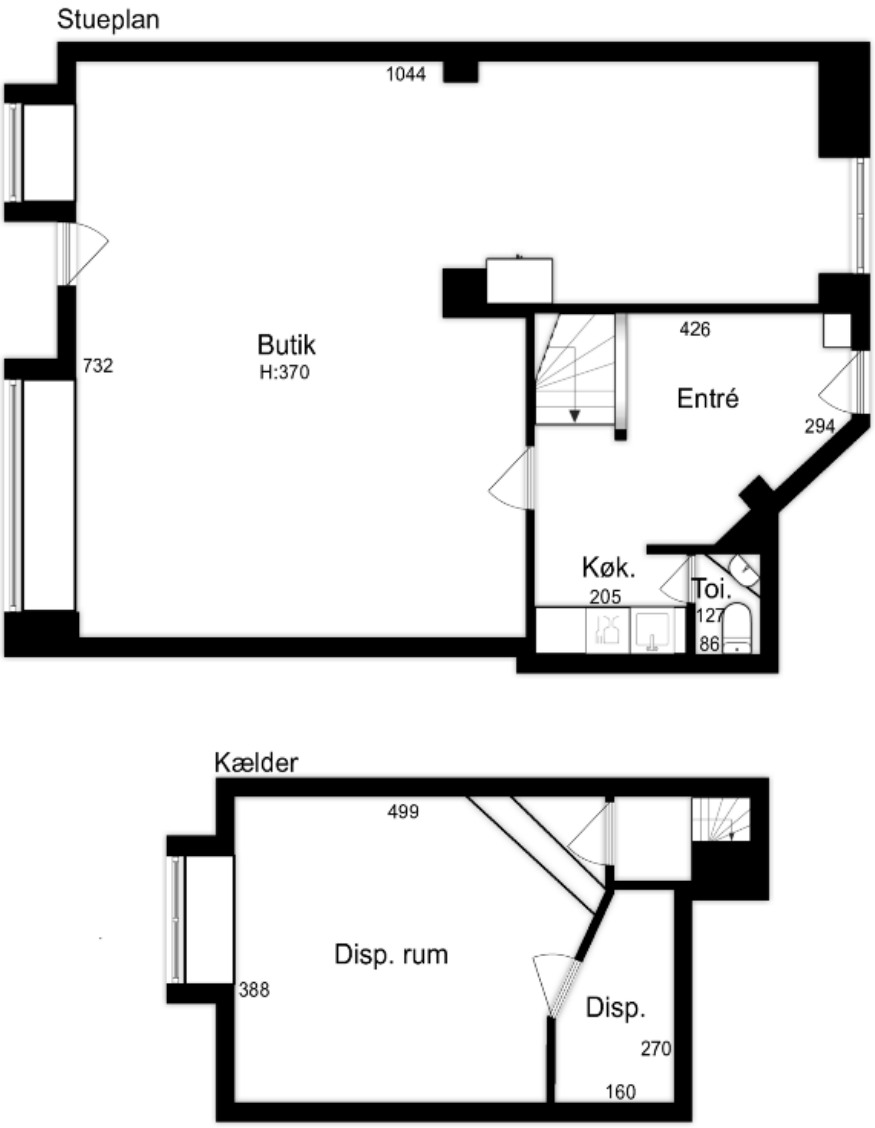
Omkostninger	*DKK*	*DKK/m²*
Ejendomsskat og dækningsafgift	40.940	315
Ejerforeningsbidrag	26.588	205
Driftsbudget i alt	**67.528**	**519**

Udbudspris	**5.500.000**	**42.308**

Bemærkninger

- Opgørelsen er uden tinglysningsafgift og advokatomkostninger.
- Lejligheden sælges som brugerejendom og er ledig ved overtagelse.
- Ejendomsskat og dækningsafgift er opgjort efter beskatningen for 2026. Ejerforeningsbidraget omfatter fællesudgifter, grundfond og opkrævningsgebyr efter ejerforeningens seneste opkrævning. Varme opkræves a conto og er ikke medregnet.
- Ejerlejligheden hæfter for sin andel af ejerforeningens fælleslån til tagrenovering (oprindelig andel DKK 293.640). Ydelsen på DKK 21.425 årligt før skat er ikke medregnet i driftsbudgettet.
- Arealet er opgjort efter BBR (130 m², heraf 36 m² i kælderen). Det tinglyste areal er 120 m².
- Lokalerne anvendes i dag til butik. I BBR er stueetagen registreret som privat servicevirksomhed (kode 334) og kælderen som restaurant og café (kode 333).
- Handlen gennemføres som en tinglyst ejendomshandel.

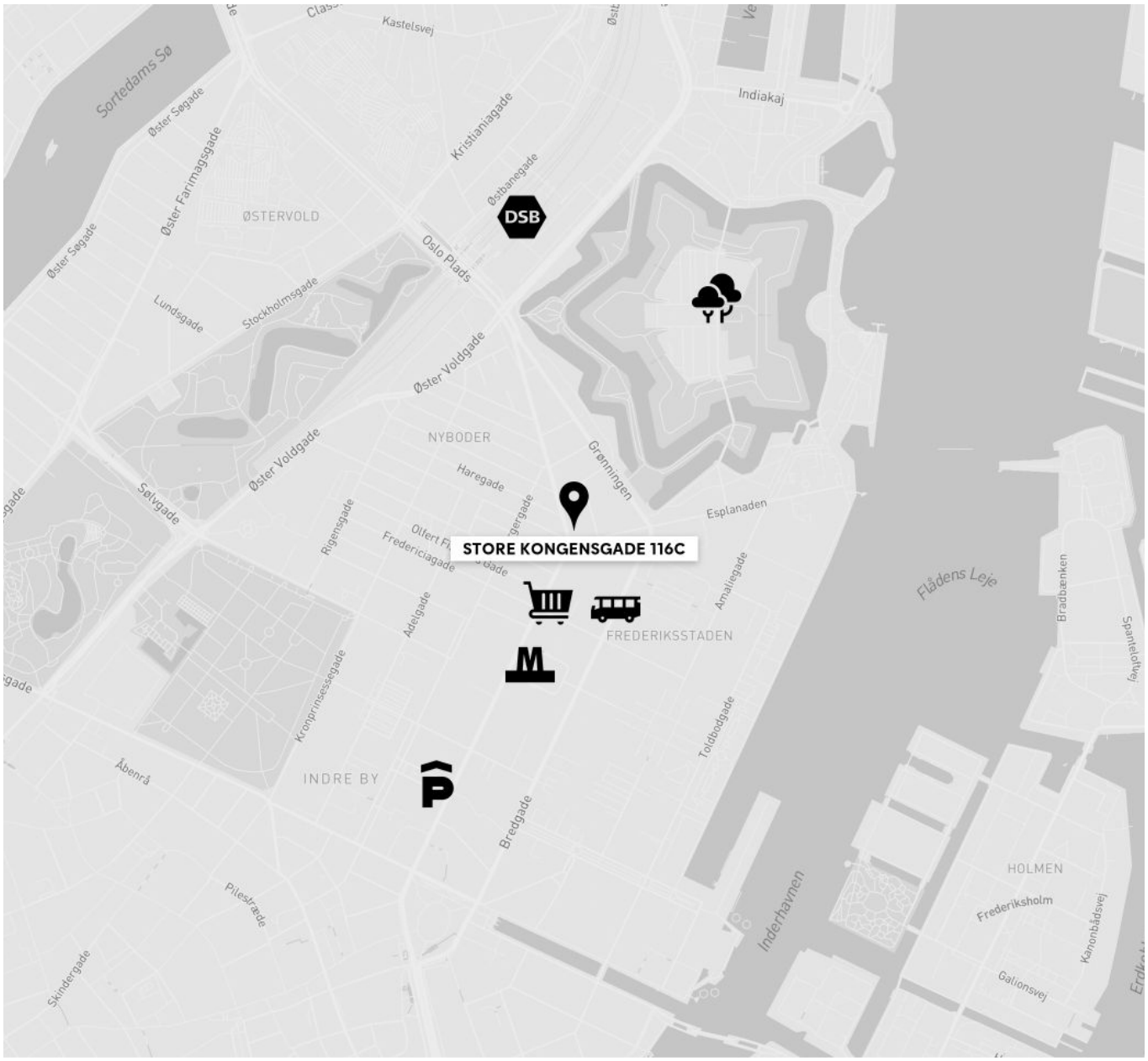
Plantegning




IMERCO


FRIMÆRKER


Østerbro
Frimærke Handel
FRIMÆRKER



Kastellet

Østerport St.
650 meter

Landgreven P-Hus
600 meter

Alma København K
150 meter

Fredericiagade
250 meter

Marmorkirken St.
300 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.