

Butiksljemål med high-end look, i smuk og fredet ejendom



- 48 m² butik og 20 m² kælderlager
- Bred butiksfacade i fuld-glas
- Flot butik med synlige stensøjler
- Pt. indrettet med åbent butiksløkal
- Toilet og lagerareal i kælderen
- Loftsbelysning og øvrigt inventar kan overtages af nuværende lejer efter nærmere aftale
- 600 m til Hovedbanegården og Vesterport
- 200 m til Saga p-hus



Ejendommen

Løvenborg er tegnet af arkitekt Anton Rosen og opført i 1906 med snedkermester Carl Kaas-Rasmussen som bygherre.

Den art nouveau-inspirerede facade er opført på en ny og, for tiden, avanceret måde, nemlig som en curtain-wall, hvor de præfabrikerede sandstenselementer er hængt op på den bærende konstruktion, der står 63cm inden for facaden.

Det vides ikke præcist, hvor navnet Løvenborg stammer fra, men et gæt er, at inspirationen kommer fra en meget populær

gæstgivergård, Løven, der indtil 1895 havde til huse på hjørnet af Vesterbrogade og Stenogade.

Løvenborg blev fredet i 1985 efter indstilling fra det særlige bygningsyn, der begrundede fredningen med, at "bygningen arkitektonisk hører til de mest værdifulde bygninger i jugendstil i Danmark".

Ejendommen er beliggende midt i Vesterbros pulserende byliv med restauranter, caféer og butikker og kort afstand til

Hovedbanegården, Vesterport og parkeringshus.

Ejendommen er udlagt til erhverv og beboelse. Blandt andre Savoy Hotel, der har indgang ved siden af lejemålet.

Iflg. Københavns Kommunes kører og går der på dette stykke af Vesterbrogade hver dag 13.500 cyklister og 8.200 fodgængere forbi i dagtimerne. Mellem kl. 10-18 går der i gennemsnit 750 fodgængere forbi i timen.



Lejemålet

Lejemålet består af en bred og synlig facade i fuld-glas, med indgangsdøren placeret i midten således, at der kan etableres udstilling på hver side.

Den ene side af facaden er i buet glas, hvilket giver en rigtig fin eksponering, når fodgængere og cyklister passerer forbi lejemålet fra den vestlige ende af Vesterbrogade.

Indvendigt findes to store og synlige stensøjler på hver side af facaden, som bidrager til lejemålets karakter.

Gulvbelægningen er pt. store, grå fliser og væggene er kabespartlet i mørk farve. Belysning og inventar tilhører fraflyttende lejer, men kan overtages efter nærmere aftale imellem denne og ny lejer.

Butikkens areal er effektivt og regulært uden opdeling, med lille et kitchenette smart gemt bag en skabslåge.

Alt i alt er der tale om et lejemål med et high-end look, som sjældent findes magen til.

Via gården er der i kælderen adgang til toilet, samt derudover ca. 20 m² lagerrum, hvor fraflyttende lejer selv har etableret ventilation/udsugning.



Området

Vesterbrogade i København løber fra Rådhuspladsen forbi Københavns Hovedbanegård, forbi Vesterbros Torv og (over Frederiksberg) ud til Pile Allé, og er en af de mest attraktive handeleggader i København, lige bortset fra indre by.

Vesterbro har i de seneste år, i takt med byfornyelsen, blandt mange opnået status som et attraktivt og interessant sted at etablere sig. Kvarteret er igennem de seneste mange år blomstret op, grundet byfornyelse, og tilflytning af ressourcerstærke børnefamilier.

Hermed er Vesterbrogade blevet en trendy handeleggade med ”puls” og aktivitet som over de seneste år har tiltrukket en række kendte mærkevarebutikker, cafeer, restauranter m.v.

Timeparkering er mulig i sidegaderne, Trommesalen, Sankt Jørgens Allé, Helgolandsgade, ved Planetariet og Scandic Hotel. Det er endvidere muligt at få fast månedsparkering i flere P-huse, bl.a. hos APCOA i parkeringshuset ca. 300 m fra ejendommen under LIDL/Jysk, også kaldet Saga P-hus. Codanhus p-plads tilbyder også betalingsparkering.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:

Vesterport:	700 m.	2 min.
Rådhuspladsen:	400 m.	3 min.
Københavns hovedbanegård:	650 m.	2 min.
Københavns Lufthavn:	9.200 m.	10 min.

Parkeringshuse:

Saga, Vesterbrogade 23	kr. 1.912 pr. md. ekskl. moms (24/7)	APCOA
Codanhus (Gl. Kongevej)	kr. 2.274 pr. md. ekskl. moms (24/7)	Q-Park
Vesterport (Nyropsgade)	kr. 2.267 pr. md. ekskl. moms (24/7)	Q-Park

Der tages forbehold for fejl og ændringer

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m ²	Årlig bruttoleje m ²	Årlig bruttoleje i alt
Butik/detail	Stuen	48 m ²	Kr. 4.000	Kr. 192.000
Lager	Kælder	20 m ²	Kr. 700	Kr. 14.000
I alt		68 m ²	Kr. 3.029	Kr. 206.000

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og brugsvand, p.t. kr. 93 pr. m ² p.a. / kr. 6.300
Driftsudgifter	Driftsudgifter, herunder ejendomsskatter og -afgifter er indeholdt i lejen
Leje mv. erlægges	Månedsvist forud
Depositum	Kontant, modsvarende 6 måneders leje
Moms	Ovennævnte beløb tillægges moms
Lejeregulering	Årlig regulering i.h.t nettoprisindekset, dog min. 2,5%
Uopsigelighed	2 år for lejer / 4 år for udlejer
Opsigelsesvarsel	Gensidigt 6 mdr. til den 1. i en måned
Fremlejeret	Nej
Afståelsesret	Ja, iht. ELL §55, og mod udlejers forudgående godkendelse
Overtagelse	Lejemålet kan overtages omgående, iht. aftale med fraflyttende lejer
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse og fornyelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Lejemålets stand	Kan aftales nærmere. Lejemålet tilbageleveres i samme stand, som det er overtaget.





Energimærke

Ejendommen har energimærke C

Besigtigelse

Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

EGESKOV DAVIDSEN EJENDOMME ApS
Strandvejen 100
2900 Hellerup
Tlf. 40 19 18 85

Sagsansvarlige:

Rasmus Egeskov Davidsen
Adm. dir.
Cand.merc. IMM
Tlf.: 40 19 18 85
E-mail: rasmus@egeskov-davidsen.dk

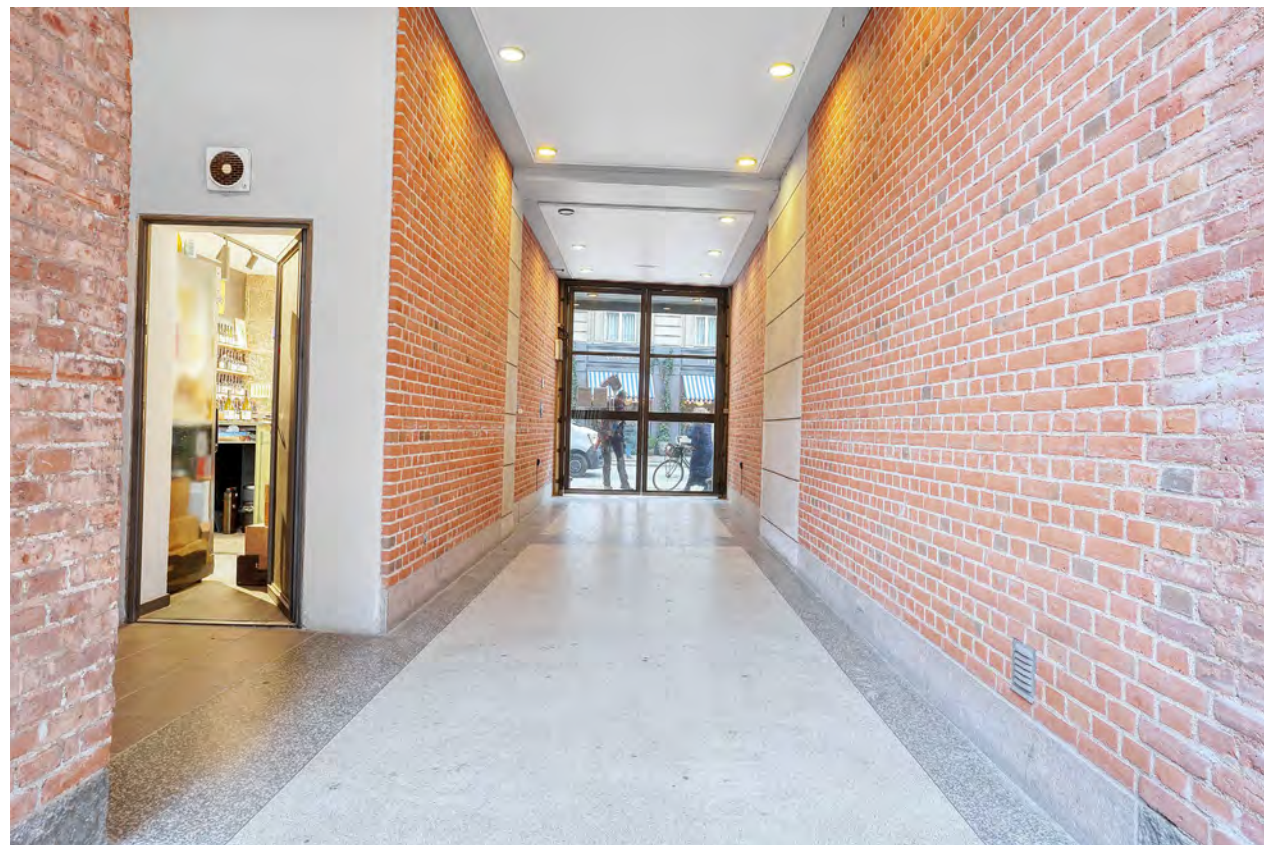
Fotos



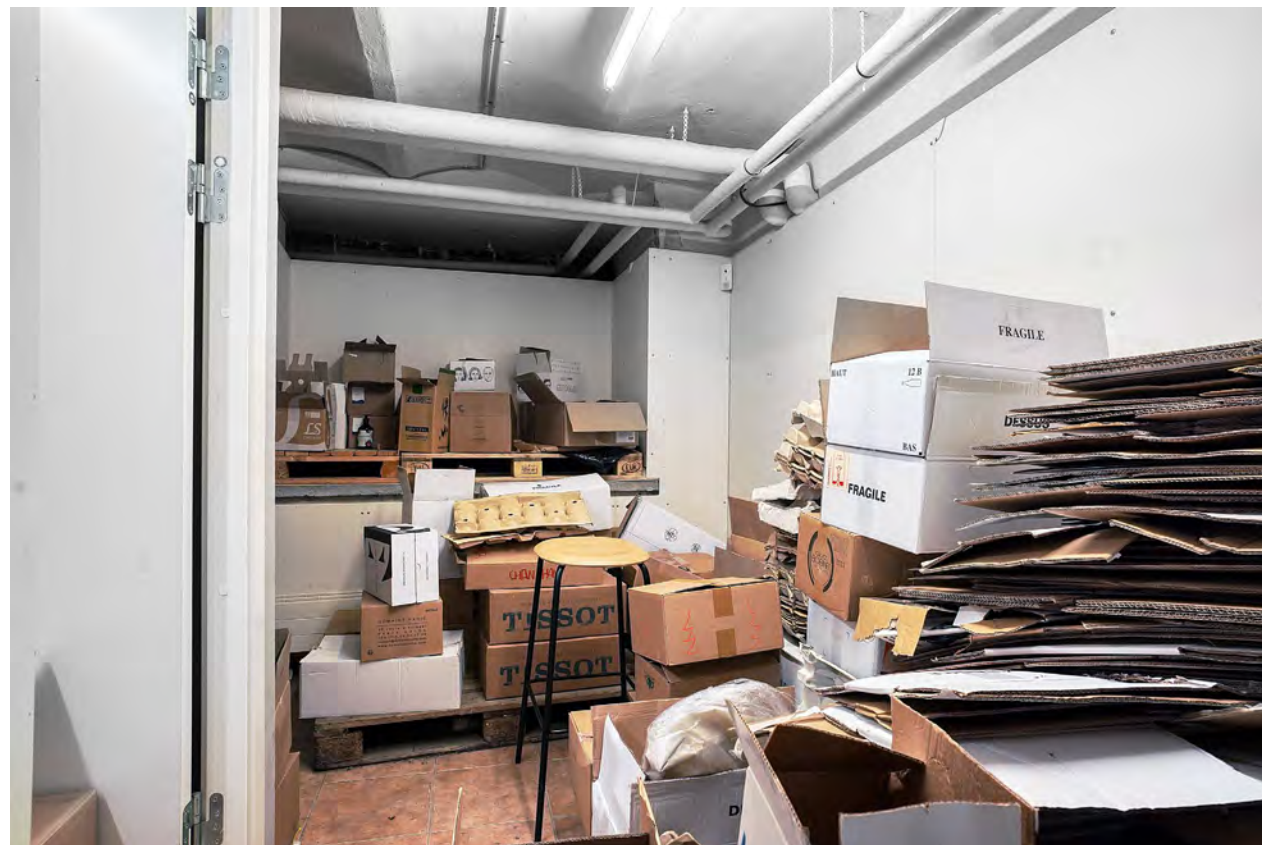
Fotos



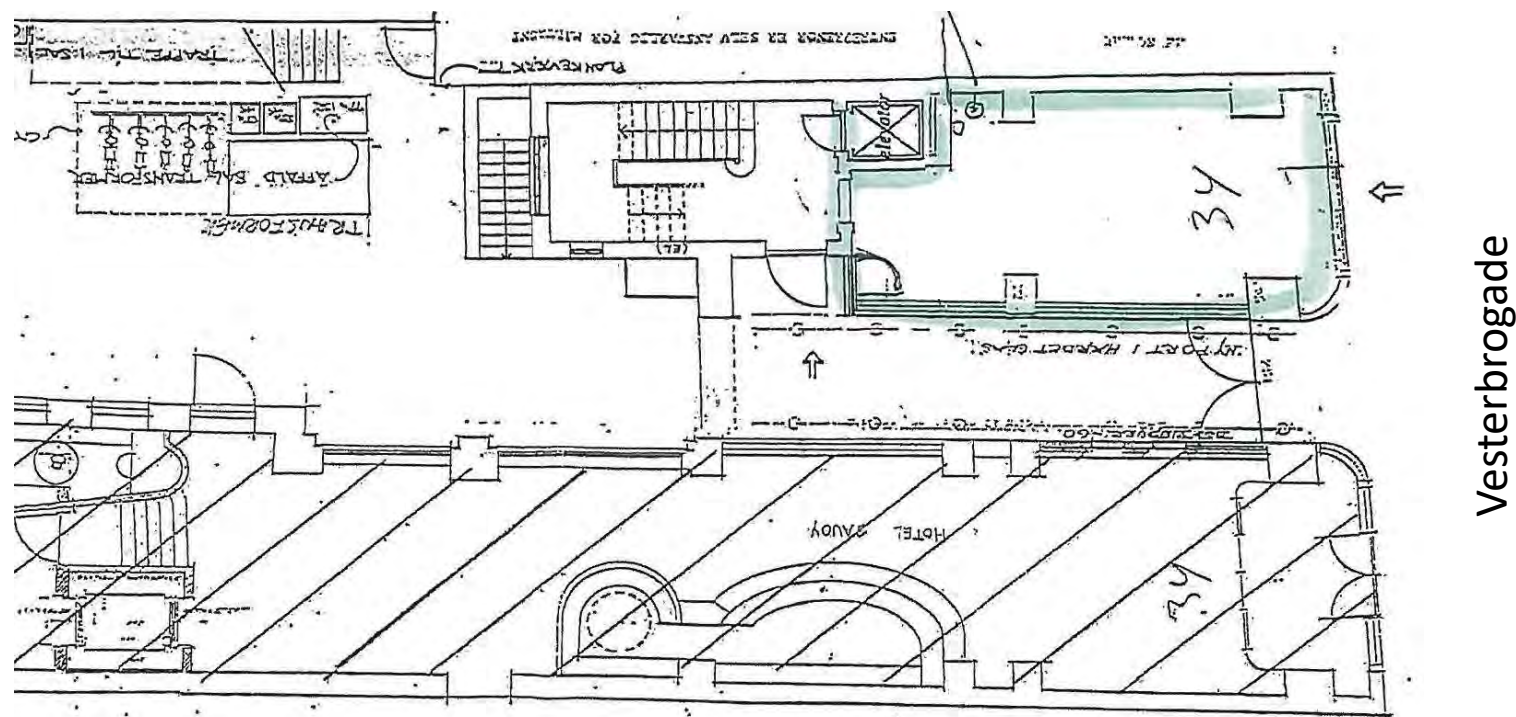
Fotos



Fotos

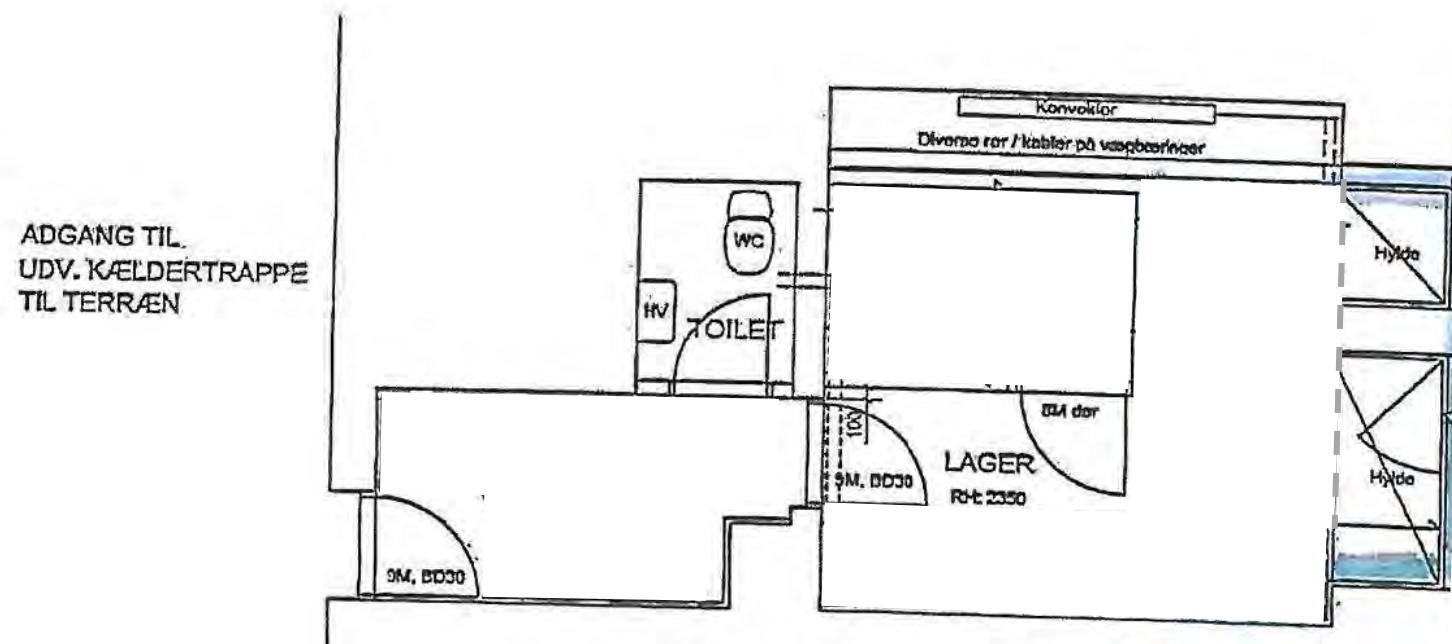


Plantegning – nuværende indretning
Stueetage



Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for fejl
og skalaforhold

Plantegning Kælder



Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for fejl
og skalaforhold