

Butik med bred facade, pæne granitdetaljer og masser af kundetrafik



- 77 m² butikslejemål
- 750 fodgængere pr. time kommer forbi mellem kl. 10-18, herunder mange turister
- Beliggende i den aktive ende af Vesterbrogade
- Optimal placering ved siden af andre spændende butikker, - f.eks. 7-eleven, Selfmade, Sofanova, JYSK, SMEG m.fl.
- Fleksible indretningsmuligheder
- Pæn, velvedligeholdt ejendom
- 450 m til Hovedbanegården og Vesterport, 110 m til p-hus



Ejendommen

Ejendommen er opført i 1905 og består af forhus i 5 etager med 2 sidehuse.

Ejendommen er byfornyset i årene 1997-1999. Bag ejendommen findes gårdanlægget, Sagagården, som i dag fremstår som en grøn oase, hvor frokosten, kaffen eller fredagsvinen kan indtages.

Lejemålet er beliggende på den måske mest aktive del af Vesterbrogade, tæt på Hovedbanegården, Tivoli mm.

Iflg. Københavns Kommunes trafiktælling i 2010/2016, kører og går der på dette stykke af Vesterbrogade hver dag 12.600 cykler og 8.200 fodgængere forbi i dagtimerne. Mellem kl. 10-18 går der i gennemsnit 750 fodgængere forbi i timen.

Naboen på den ene side er den nye, flotte neglesalon, La Van Studio, og på den anden side, den nyrenoverede restaurant Cinco.

Tæt på findes bl.a. 7Eleven, Comfort Hotel, Normal, Humac, Lidl, JYSK, Selfmade (tidl. Stof & Stil) og 7Eleven, hvilket sikrer et stabilt flow af købedygtige kunder. Lige overfor åbner snart møbelbutikken, Sofanova. Længere opad gaden åbner Silvan.



Lejemålet

Lejemålet har en god, bred facade med to store vinduer, samt glasdør herimellem.

Granitten fra ejendommens facade går igen inde i lejemålet, hvilket giver et spændende high-end og rustikt look.

Gulvet er belagt med fliser, og lofterne er sænket med indbyggede spots. I midten af butikslokalet har den tidligere lejer lavet en spændende lysinstallation med up-light.

Butikken er pt. indrettet med butikslokale, og et større kontor/lager, samt toilet, og stort pengeskab. Væggen mellem butik og kontor/lager kan evt. nedtages, hvorved butiksarealet bliver større.

Der er installeret rullegitter i hele lejemålet.

Fra lejemålet er der bagudgang til gården. I gården findes cykelparkering og affaldshåndtering. Der er derudover adgang til Saga-gårdens grønne område.

Vareindlevering kan ske fra gården. Der er mulighed for yderligere lager/depotareal i ejendommens kælder.

Alt i alt er der med det rette koncept og styling af butikken et stort potentiale.



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 blomstrede i sin tid op i takt med byfornyelsen, og opnåede blandt mange status som et attraktivt og interessant sted at etablere sig. Kvarteret fremstår i dag som et dynamisk kvarter med både etablerede og opstartsorienterede virksomheder, unge beboere og ressourcestærke børnefamilier, samt turister.

Vesterbro generelt, og Vesterbrogade i særdeleshed, er blevet en etableret 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, bl.a. Viktoriagade, Helgolandsgade, og Stenosgade. Det er endvidere muligt at få fast månedsparkering i flere P-huse, bl.a. hos Apcoa i parkeringshuset få meter fra ejendommen under LIDL/Jysk, også kaldet Saga P-hus.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:

Vesterport:	200 m.	2 min.
Rådhuspladsen:	400 m.	3 min.
Københavns hovedbanegård:	200 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 leje m ²	Årlig leje i alt
Butik	Stuen	77 m ²	kr. 2.697	kr. 207.680
Driftsudgifter		77 m ²	kr. 303	kr. 23.320
I alt		77 m ²	kr. 3.000	kr. 231.000

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme p.t. kr. 94 pr. m ² p.a. (kr. 7.215)
Driftsudgifter	Lejer betaler a conto bidrag til ejendommens driftsudgifter, jf. skema ovenfor
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, mod udlejers forudgående godkendelse
Overtagelse	Lejemålet kan overtages omgående
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Lejemålsstand	Lejemålets overtagelsesstand aftales nærmere, og skal tilbageleveres i samme stand





Energimærke

Ejendommen har energimærke D

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



Plantegning, eksisterende indretning

Bemærk: Væg mellem butiks- og baglokalet forventes at være en "let" gipsvæg der kan nedtages.

