

Lyst lejemål på det hyggelige torv med mulighed for momsfrigtagelse



- 118 m² på 2. sal
- Imødekommende lejemål med masser af lysindfald
- Pt. indrettet i åben planløsning
- Fleksible indretningsmuligheder
- God placering på "torvet" på Amagerbrogade
- Indbydende café i stueetagen
- Ca. 1 km. til Amagerbro Metrostation
- Masser af buslinjer lige foran døren
- Mulighed for P-plads i ejendommens gård
- Mulighed for momsfrigtagelse



Ejendommen

Ejendommen er en fin ældre rødstensejendom opført i 1957, og velbeliggende på hjørnet af Amagerbrogade og Hans Bogbinders Allé.

Amagerbrogade åbner sig her en anelse op, hvilket vil sige, at ejendommen fremstår med et lille torv foran sig. Det giver en behagelig åben fornemmelse, og især den indbydende café i stueetagen nyder godt af dette i årets varme måneder. Her der således en behagelig og livlig stemning på "torvet".

Udover stueetagen med café og butik, findes der på øvrige etager kontor og klinikker, b.la. tandtekniker og psykolog.

I baggården findes cykelparkering, og der er her også mulighed for parkeringsplads til bil.

Ejendommen er beliggende ca. 1 km. fra Amagerbro Metrostation, og der er busstoppested foran ejendommen.





Lejemålet

Lejemålet er beliggende på 2. sal, dvs. bygningens tagetage, til venstre.

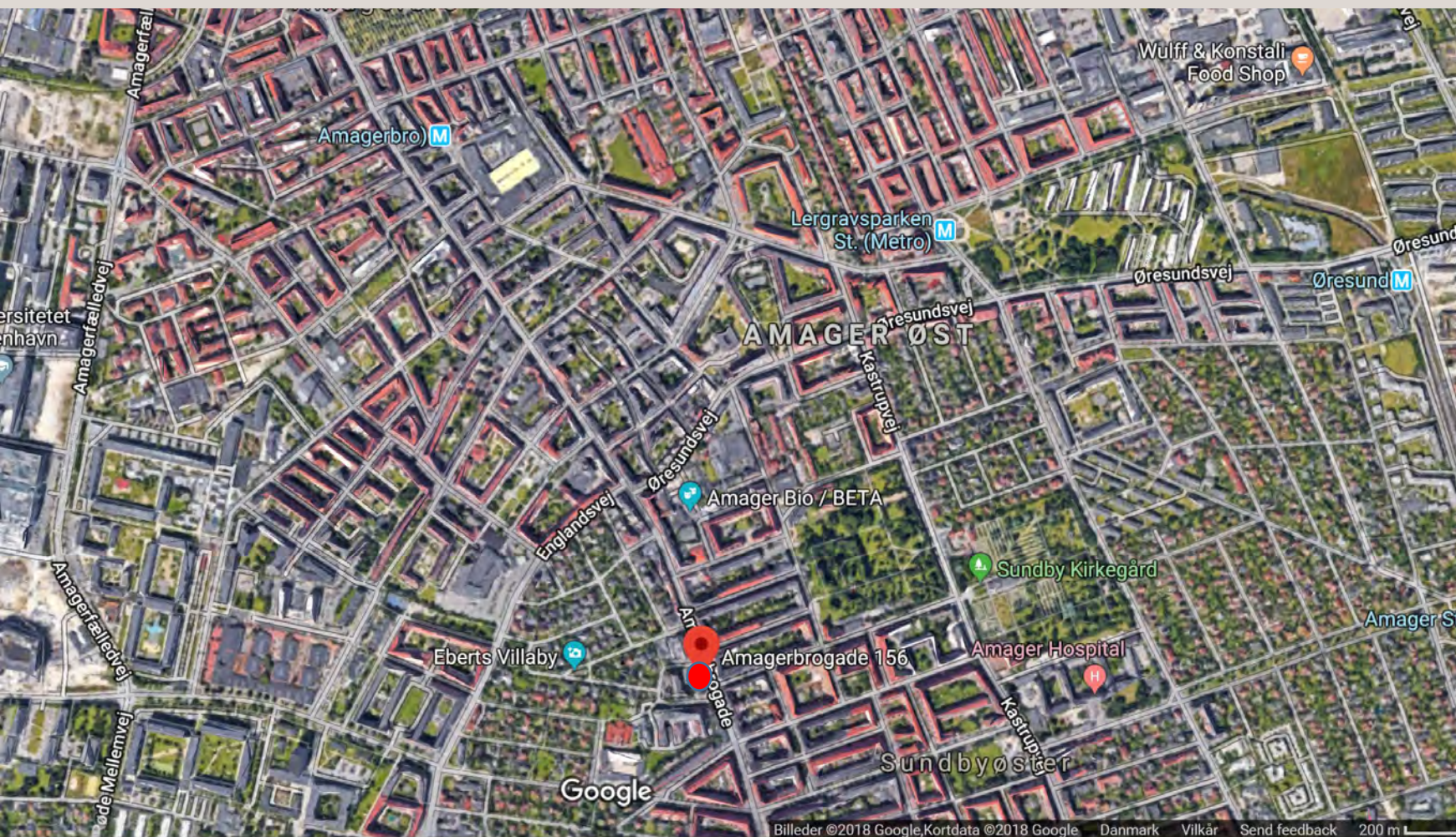
Lejemålet er indrettet med entré, toilet, et mindre kontor/mødelokale, samt et stort åbent kontor med tekøkken. Der er installeret opvaskemaskine.

Lejemålet fremstår med særdeles fint lysindfald, hvilket bl.a. skyldes de adskillige Veluxvinduer. Indretningen er fleksibel og kan tilpasses afhængigt af den kommende lejers behov.

Lejemålet har termovinduer og gulvlægningen er af træ.

Bemærk: Samtlige fotos er fra den forrige lejer.





Området

Amagerbrogade er en hovedfærdselsåre på Amager. Gaden starter ved Christmas Møllers Plads, hvor Torvegade bliver til Amagerbrogade, og slutter ved kommunegrænsen cirka 500 meter efter Sundbyvester Plads, hvor den bliver til Amager Landevej.

Amagerbrogade markerer grænsen mellem de to københavnske bydele Sundbyvester og Sundbyøster. Ifølge den lokale handelsstandsforening er Amagerbrogade Danmarks længste handlegade, og huser derudover masser af spændende underholdnings- og spillesteder, f.eks. Amager Bio og BETA, som er beliggende tæt på ejendommen.

Parkeringshuse/-anlæg:

Der kan lejes p-pladser i ejendommens gård á kr. 685 pr. måned ekskl. moms.

Ejendommen er beliggende udenfor Københavns Kommunes p-zoner, hvorfor parkering pt. kun begrænses af eventuel lokale regler o.lign.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:

Amagerbro Metrostation:	1.000 m
Rådhuspladsen:	3.900 m
Københavns Lufthavn:	4.900 m

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m ²	Årlig leje m ²	Årlig leje i alt
Kontor	2. sal tv.	118 m ²	kr. 1.225	kr. 144.550
Driftsudgifter	Inkluderes i bruttolejen	118 m ²	kr. 150	kr. 17.700
I alt bruttoleje		118 m ²	kr. 1.375	kr. 162.250

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand p.t. budgetteret kr. 14.900 årligt
Driftsudgifter	Øvrige driftsudgifter er inkluderet i bruttolejen, jf. ovenfor
Leje mv. erlægges	Månedsvis forud
Depositum	Kontant, modsvarende 6 måneders leje
Moms	Lejemålet er pt. registreret for moms, hvorfor alle beløb tillægges 25% 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	Ja, delvist
Afståelsesret	Nej
Overtagelse	Lejemålet er ledigt til overtagelse d. 1.3.2025, men kan overtages før hvis det ønskes.
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
Overtagelsesstand	Lejemålets stand ved overtagelse kan aftales nærmere. Lejemålet leveres tilbage i samme stand, som det overtages.





Energimærke

Ejendommen har energimærke D.

Besigtigelse

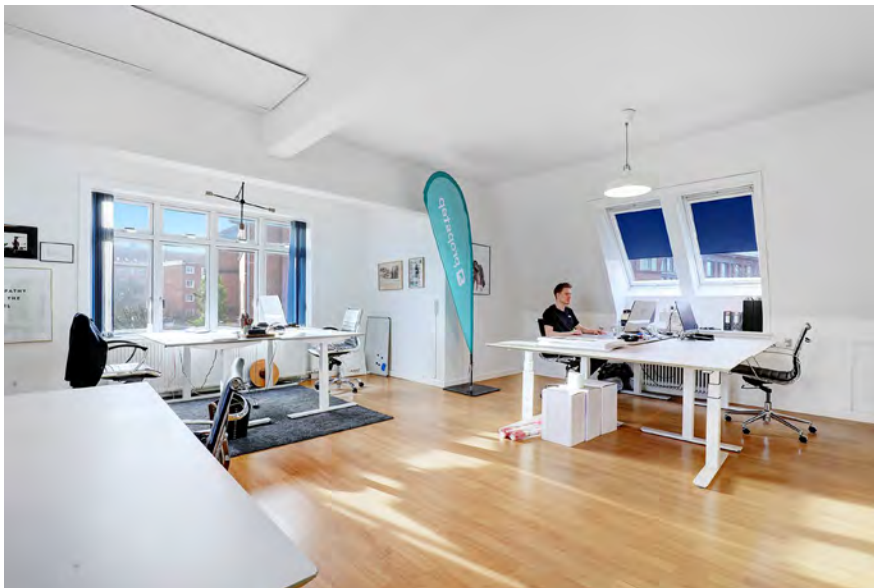
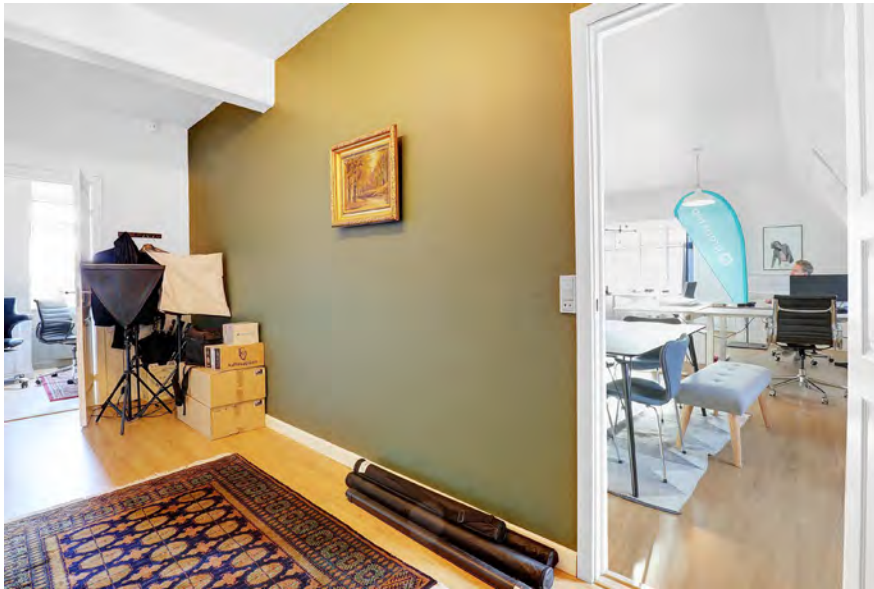
Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

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

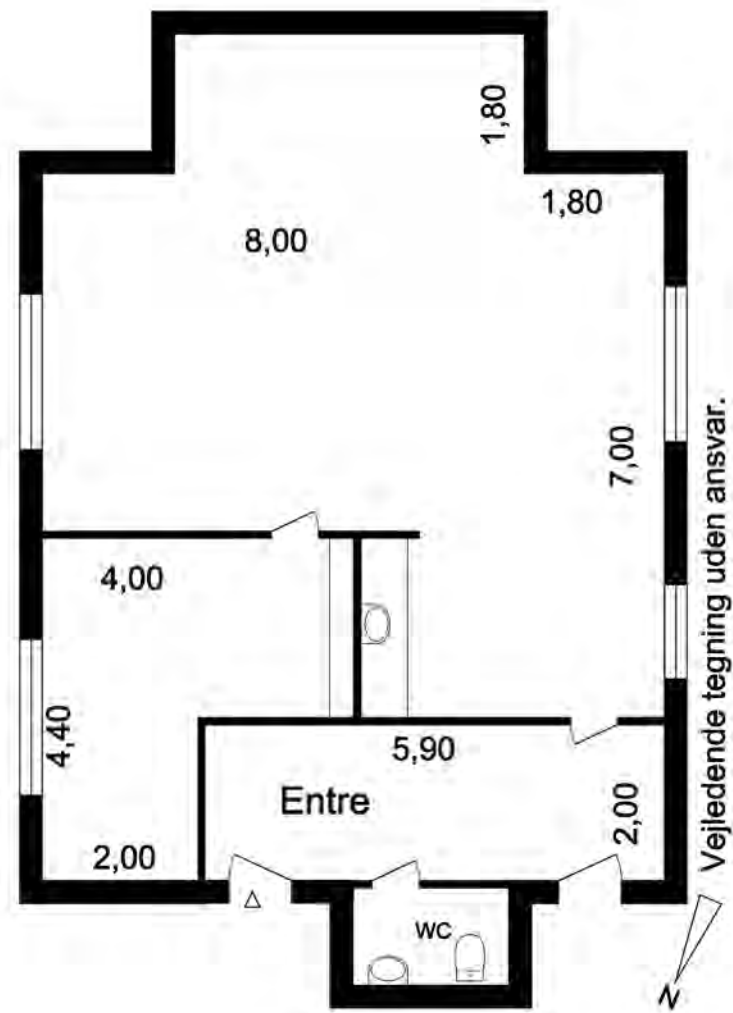
Sagsansvarlige:

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

Fotos



Plantegning nuværende indretning



Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for fejl
og skalaforhold