Real Erhverv Sjælland ApS
/ CVR-nr. 45204987
Naverland 34 / 2600 Glostrup
Tlf. 77334141 / erhverv-sjl@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/erhverv-sjælland

# LEJEOPSTILLING

Butik / Detail

Grønnevej 83, st. th.
2830 Virum

Årlig leje
175.000 kr.




Lejemål med stor synlighed og mange anvendelsesmuligheder





# INDHOLD


| Side | BESKRIVELSE |
|---|---|
| 3 | Beskrivelse og billeder |

| Side | FAKTA |
|---|---|
| 4 | Lejemålet |
| 4 | Installationer m.m. |
| 4 | Energimærke |

| Side | ØKONOMI |
|---|---|
| 5 | Leje og depositum |
| 5 | Moms |

| Side | LEJEVILKÅR |
|---|---|
| 6 | Lejestart |
| 6 | Opsigelsesvarsler |
| 6 | Afståelse / fremleje |
| 6 | Vedligeholdelse |

| Side | KORT |
|---|---|
| 7 | Kort |

| Side | KONTAKTINFORMATION |
|---|---|
| 8 | Kontaktinformation |

# BESKRIVELSE OG BILLEDER



- Butikslokale med stor synlighed i stueplan
- Kælder til lager og opbevaring
- Har eget køkken og toilet
- Parkeringspladser på modsatte side af gaden
- Del af mindre butiksstrøg med flere erhvervslejere

**Søger du erhvervslokale i Virum, så se med her.**

På Grønnevej 83, st. th. udlejeserhvervslokale med store facade vinduer, der giver godt lysindfald og synlighed fra gaden. Lejemålet ligger på et mindre butiksstrøg med flere erhvervslejere, og der er parkeringspladser på den modsatte side af gaden.

Stueplan rummer 85 m², med eget køkken og toilet, og kan indrettes til butik, showroom, kundevendt kontor eller noget helt andet. Hertil kommer 30 m² kælder med plads til varelager og opbevaring.

Det samlede lejeareal er 115 m². Den årlige leje udgør 175.000 kr., svarende til ca. 14.583 kr. pr. måned + moms.

Vil du høre mere om lejemålet, så kontakt Real Erhverv på 77 33 41 41

# FAKTA

## Lejemålet

Grønnevej 83, st. th., 2830 Virum

**Anvendelse**

| | |
|---|---|
| Lejemålstype | Butik / Detail |
| Mulig anvendelse | Butik, kontor, Showroom |
| Kommune | Lyngby-Taarbæk |
| Region | Region Hovedstaden |
| Zonestatus | Byzone |

**Arealer**

| | |
|---|---|
| Etageareal | 115 m² |
| Sekundære arealer | 30 m² |

**Specifikation arealer**

| *Anvendelse* | *Areal* | *Leje pr. m²* |
|---|---|---|
| Butik/kontor | 85 m² | 1.750 kr. |
| Kælder | 30 m² | 875 kr. |

**Parkeringsforhold**

| | |
|---|---|
| Parkeringspladser | Nej |

Ingen egne parkeringspladser, men offentlig parkeringsplads på den anden side af vejen for lejemålet.

## Installationer m.m.

| | |
|---|---|
| Varme | Centralvarme med én fyringsenhed |
| Vand | Alment vandforsyningsanlæg |

## Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

| | *Energimærke* |
|---|---|
| Lejemålet / ejendommen | C |

# ØKONOMI

## Leje

| | *Beløb i kr.* | *pr. m²* |
|---|---|---|
| Årlig leje | 175.000 | 1.521,74 |
| Depositum | 43.750 | |

## Moms

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

# LEJEVILKÅR

## Lejestart

| | |
|---|---|
| Lejestart / overtagelse | Efter aftale |

## Opsigelsesvarsler

| | |
|---|---|
| Opsigelsesvarsel udlejer | 6 måneder |
| Opsigelsesvarsel lejer | 6 måneder |
| Uopsigelighed udlejer | Aftales |
| Uopsigelighed lejer | Aftales |

## Afståelse / fremleje

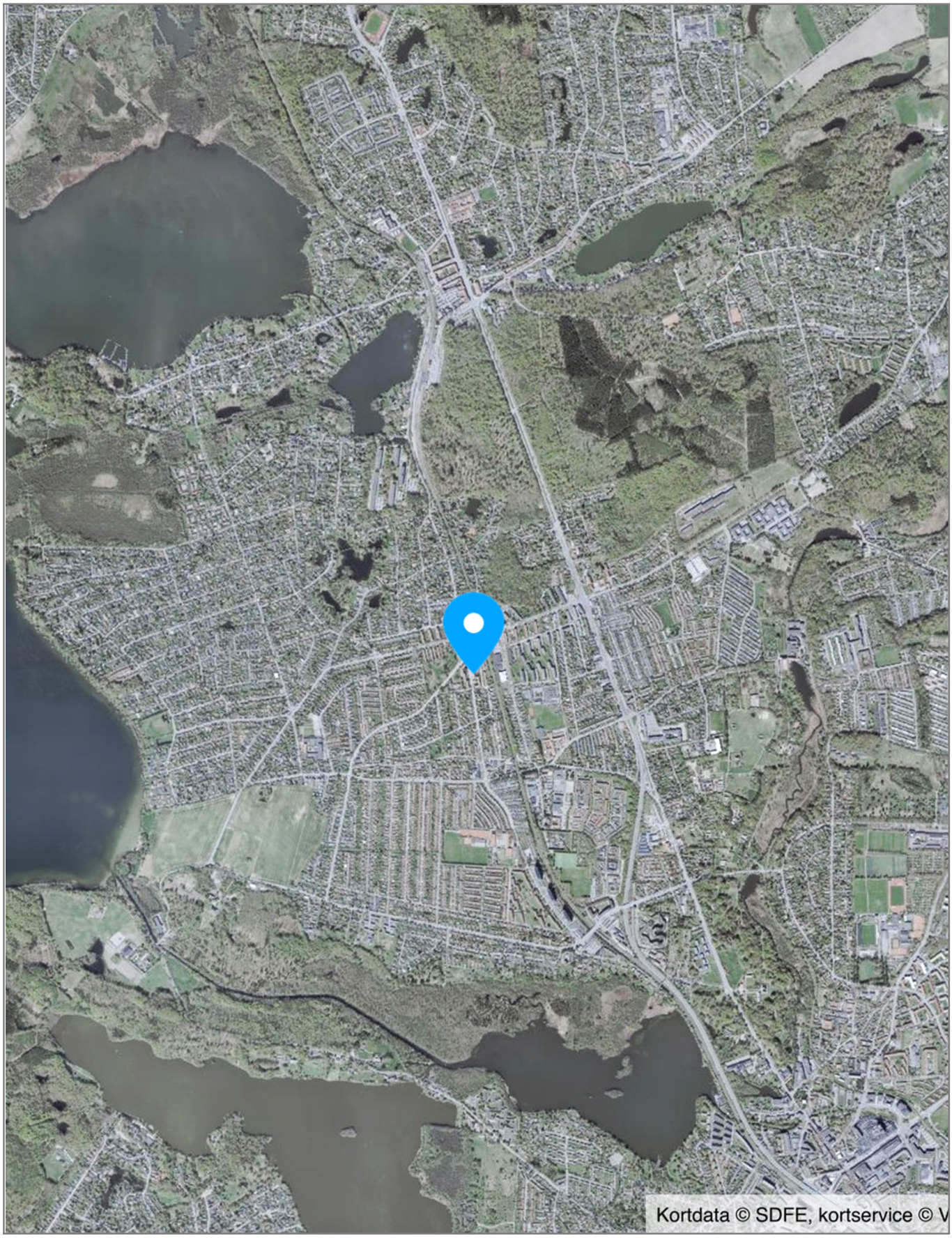
| | |
|---|---|
| Afståelsesret | Nej |
| Fremlejemål | Nej |
| Tidsbestemt lejemål | Nej |

## Vedligeholdelse

| | |
|---|---|
| Udvendig vedligeholdelse | Udlejer |
| Indvendig vedligeholdelse | Lejer |
| Renovation - forpligtelse / betaling | Lejer |

# KORT

**Kort**



# KONTAKTINFORMATION



**EJENDOMSMÆGLER**

Real Erhverv Sjælland ApS
Naverland 34
2600 Glostrup

Telefon: 77334141
E-mail: erhverv-sjl@mailreal.dk
Hjemmeside:
www.realmaeglerne.dk/erhverv-sjælland

**Kontakt**

Brian Skov Andersen
Erhvervsmægler, Valuar, HD,
Indehaver.

Mobil: 29854626
E-mail: bsa@mailreal.dk