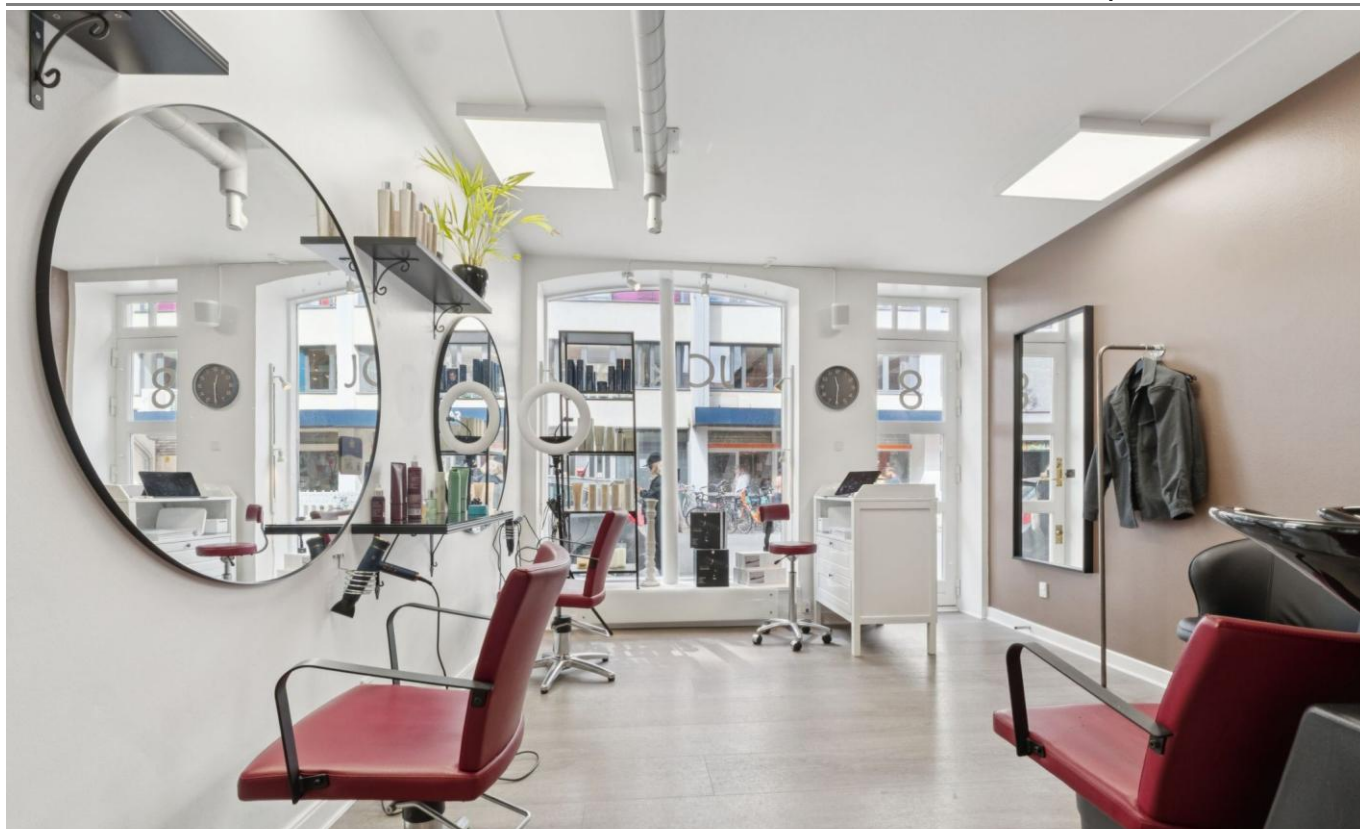


AFSTÅELSE / LEJEVILKÅR

Klinik

Adelgade 8, st.
1304 København K

Årlig leje / Afståelsessum
134.179 kr. / 295.000 kr.



Attraktivt beliggende lejemål i Gothersgade kvarteret



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
Side	FAKTA
7	Lejemålet
7	Installationer m.m.
7	Energimærke
Side	ØKONOMI
8	Afståelsessum / refusioner
8	Leje og depositum
8	Moms
8	Forbrugsudgifter
Side	LEJEVILKÅR
9	Lejestart
9	Opsigelsesvarsler
9	Afståelse / fremleje
9	Lejeregulering
9	Vedligeholdelse
Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
10	Lokalplan / kommuneplan
Side	TEGNINGER
11	Tegning
11	Tegning
12	Tegning
13	Tegning
Side	KONTAKTINFORMATION
14	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Attraktivt beliggende lejemål i Gothersgade kvarteret

- Afståelse kr. 295.000
- Attraktiv beliggenhed i Gothersgade kvarteret
- Nuværende anvendelse: frisørsalon

Lejemålet

Attraktivt beliggende lejemål på Adelgade, kun få meter fra Gothersgade, fremstår lys og indbydende med en skøn glasfacade, som giver gode muligheder for synlig eksponering. Glasfacaden bidrager desuden med et dejligt lysindfald, som skaber et optimalt miljø for både gæster og personale. Lejemålet blev istandsat i 2021, og er indrettet med en større kundeområde forreste i lejemålet, som man træder direkte ind i via hovedindgangen fra Adelgade. Derudover er der et baglokale, toilet og køkken mod gården bagtil i lejemålet. Herfra kan baggården tilgås og benyttes, hvor en frokost kan nydes i ro og mag trods den centrale beliggenhed midt i Indre By.

Anvendes i dag som frisørsalon, men med mulighed for anden anvendelse.

Beliggenhed

Adelgade i Indre By i København er en gade med dybe historiske rødder og en markant arkitektonisk udvikling. Gaden strækker sig fra Gothersgade i syd til Sankt Pauls Plads i nord, hvor Sankt Pauls Kirke og det karakteristiske Nyboder-kvarter markerer afslutningen. Adelgade er i dag præget af kontraster – fra moderne funkisbyggeri og kontorhuse til historiske boligmiljøer og spor af det gamle København.

Området omkring Adelgade rummer flere markante kvarterer. Mod syd støder gaden op til Gothersgade, hvor bylivet blomstrer med caféer, butikker og kreative erhverv. Midt på gaden finder man både moderne kontorbyggeri og ungdommelig aktivitet, eksempelvis Generator Hostel med sin populære tagterrasse. Mod nord kulminerer Adelgade i det historiske Nyboder, hvor de gule rækkehuse fra 1600-tallet vidner om Christian IV's ambitioner om boliger for flådens folk. Her indfinder man også en rolig og historisk atmosfære omkring Sankt Pauls Kirke.





FAKTA

Lejemålet

Adelgade 8, st., 1304 København K

Matr. nr.	Areal
206 Sankt Annæ Vester Kvarter, København	212 m ²
Areal i alt ifølge	212 m ²

Anvendelse

Lejemålstype	Klinik
Mulig anvendelse	Beboelse
Kommune	København
Region	Region Hovedstaden
Zonestatus	Byzone

Arealer

Etageareal	31 m ²
------------	-------------------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Frisør	31 m ²	4.328 kr.

Installationer m.m.

Varme	Elvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Elevator	Der er ikke elevator i opgangen/bygningen
Porte antal / højde	- / 4

Energimærke

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

Energimærke

Lejemålet / ejendommen	E
------------------------	----------

ØKONOMI

Afståelsessum / refusioner

	<i>Beløb i kr.</i>
Afståelsessum	295.000
Afståelsessum i alt	295.000

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	134.179	4.328,35
Depositum	42.094	

Bemærkninger

Depositum svarende til 4 måneders leje

Moms

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

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

Forbrugsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Vandudgift á conto	6.000	194

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse

after aftale

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer

6 måneder

Opsigelsesvarsel lejer

6 måneder

Afståelse / fremleje

Afståelsesret

Ja

Fremlejemål

Nej

Fremlejeret

Nej

Tidsbestemt lejemål

Nej

Lejeregulering

Regulering stigning i skatter og afgifter

Ja

Regulering stigning i forsikringspræmie

Ja

Regulering depositum

Ja

P-plads - regulering leje og depositum

Nej

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse

Udlejer

Udvendig renholdelse

Udlejer

Indvendig vedligeholdelse

Lejer

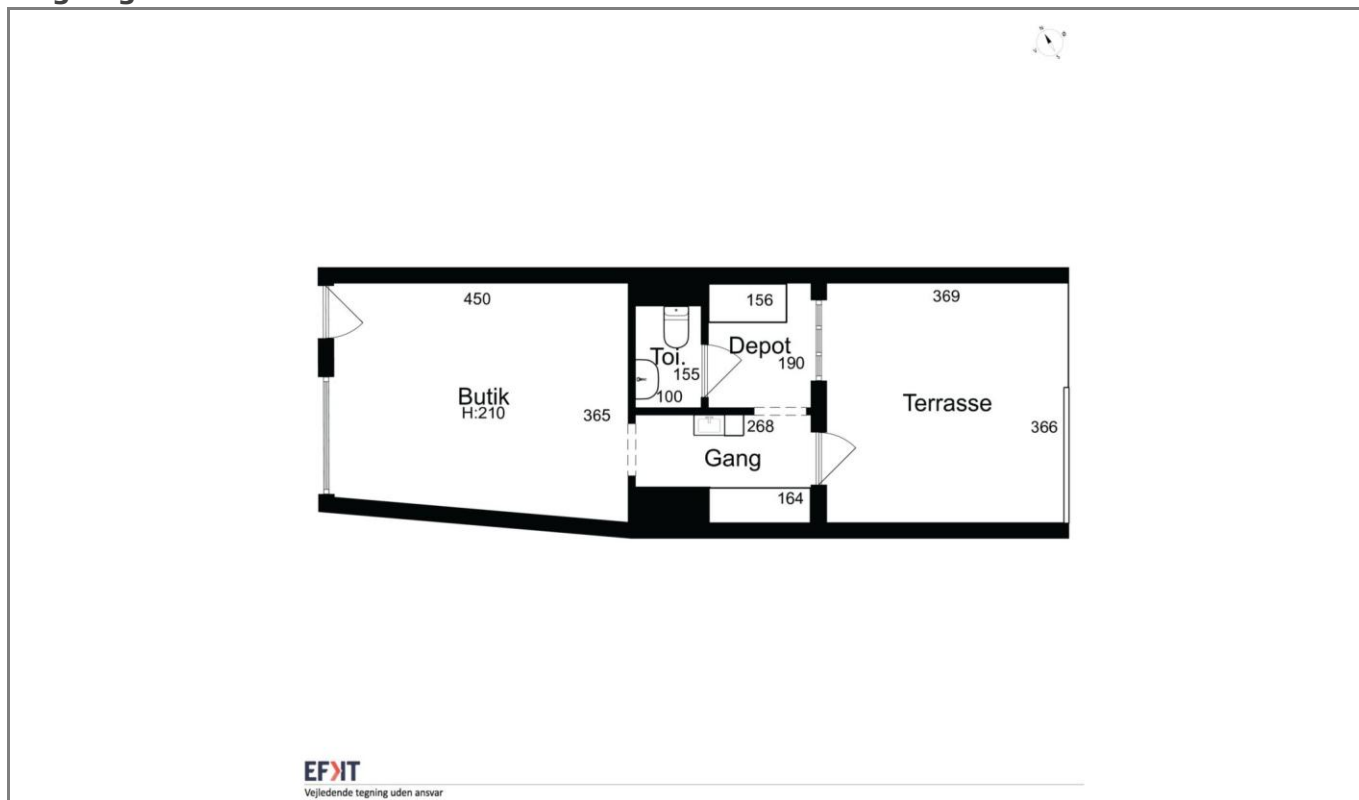
OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

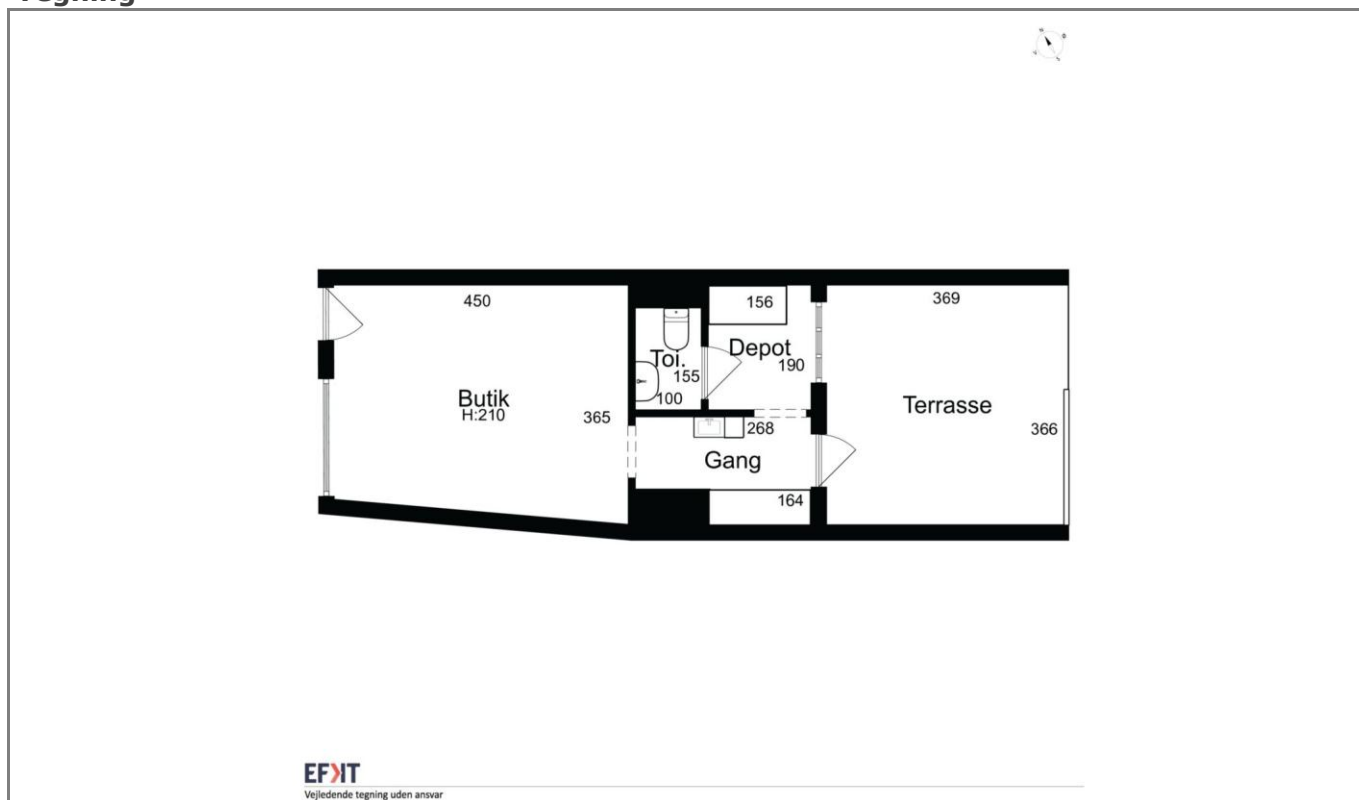
Beboelse

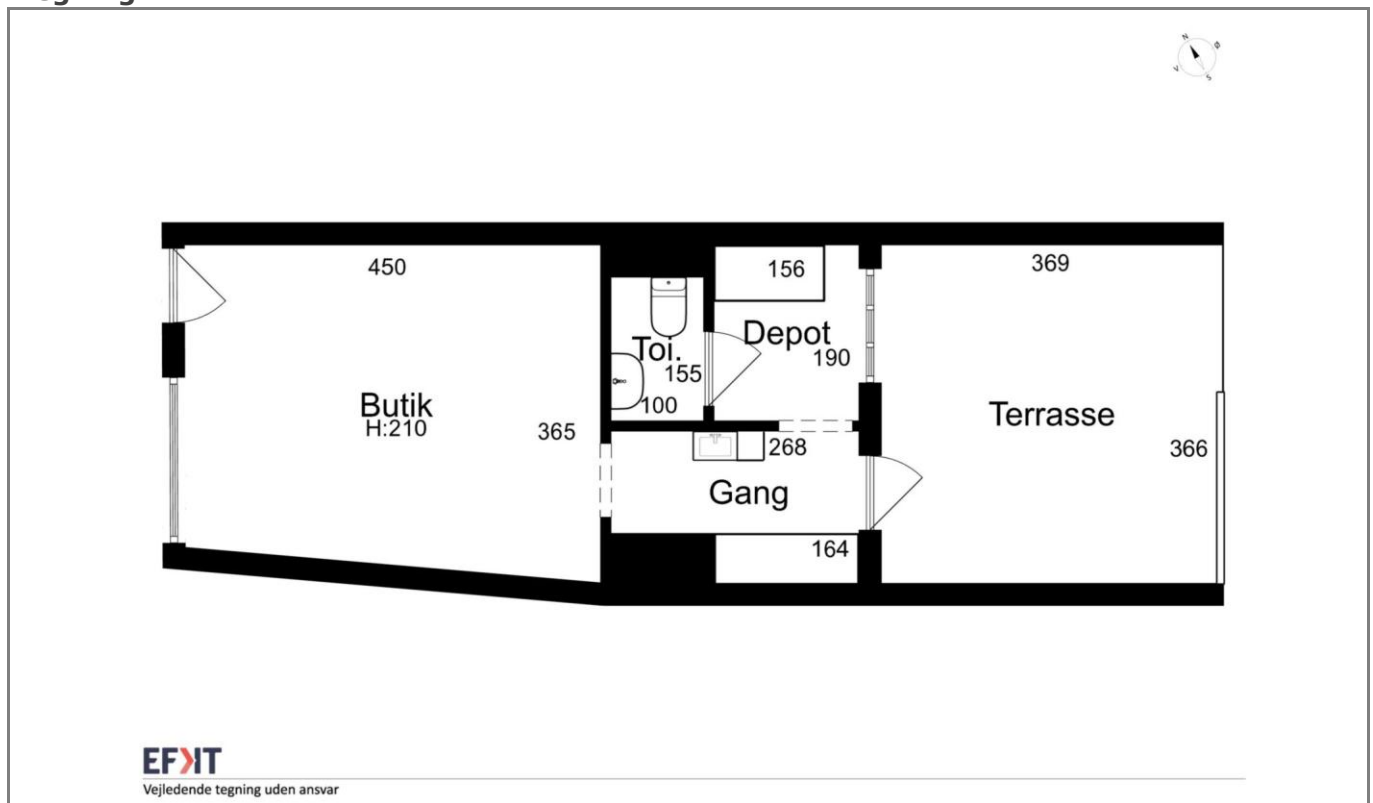
TEGNINGER

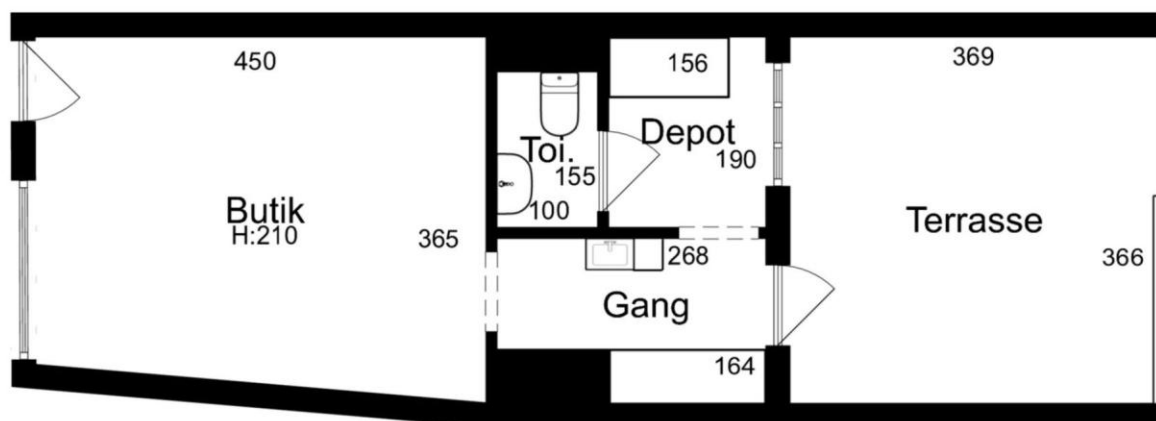
Tegning



Tegning



Tegning

Tegning**EFXIT**

Vejledende tegning uden ansvar

KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv København ApS
Store Kongensgade 53, st.
1264 København K

Telefon: 82300999
E-mail: erhverv-kbh@mailreal.dk
Hjemmeside:
www.realmaeglerne.dk/erhverv-907

Åbningstider

Mandag	9.00 - 17.00
Tirsdag	9.00 - 17.00
Onsdag	9.00 - 17.00
Torsdag	9.00 - 17.00
Fredag	9.00 - 17.00
Lørdag	Lukket
Søndag	Lukket

Kontakt

Samantha Maria Molz
Erhvervsmægler

Mobil: 22132020
E-mail: smm@mailreal.dk