

SALGSOPSTILLING

Butik / Detail

Kongevejen 204, st.. 13.
2830 Virum

3.300.000 kr.



Erhvervsejerlejlighed på 199 m² med gode eksponeringsmuligheder



INDHOLD

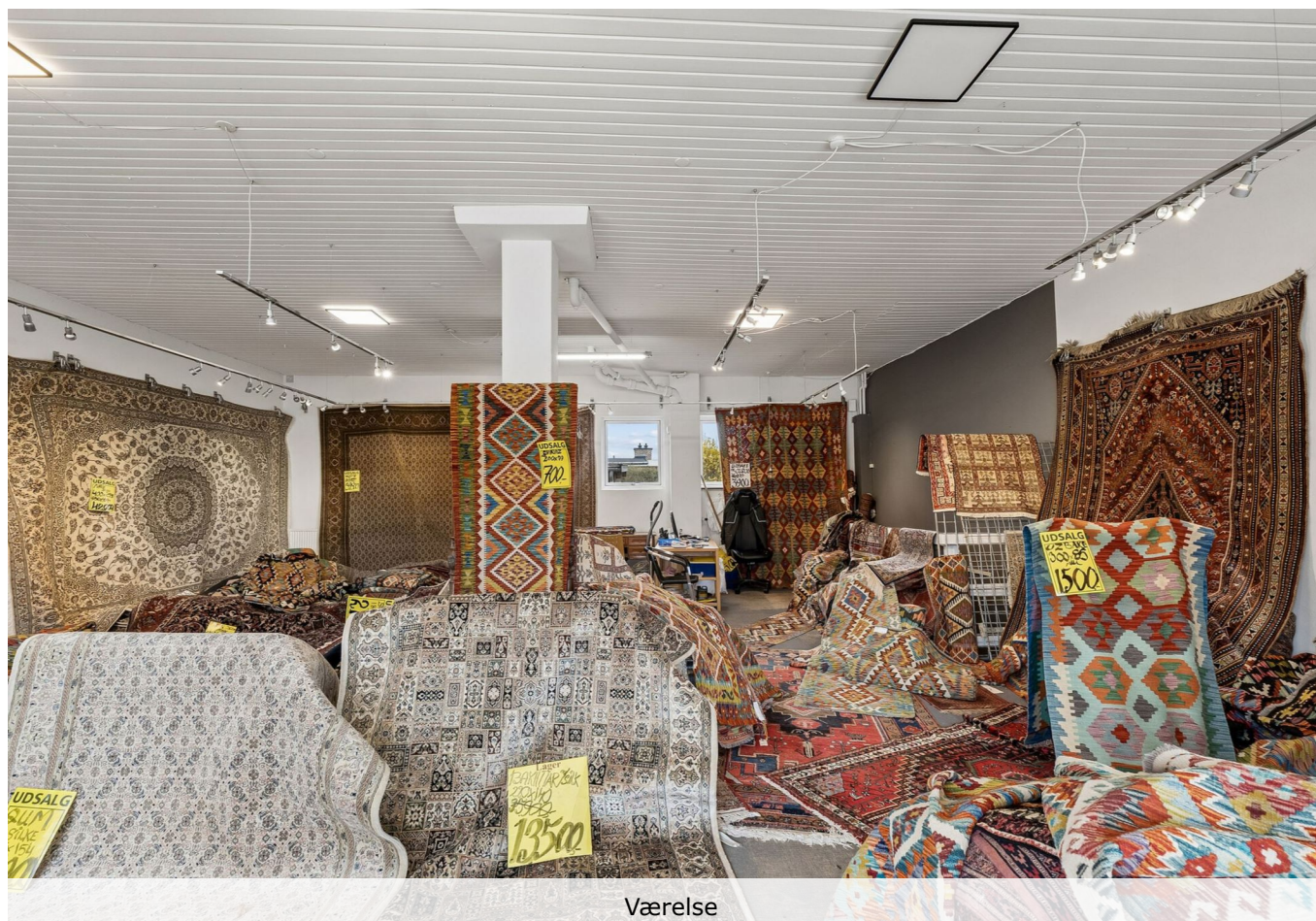
Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder

Side	FAKTA
6	Ejendommen
6	Offentlig vurdering
6	Tekniske installationer - løsøre
6	Energimærke
7	Offentlige forhold / planer
7	Miljøforhold
7	Tingbog og servitutter

Side	ØKONOMI
8	Købesum
8	Moms
8	Driftsudgifter

Side	KONTAKTINFORMATION
9	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



- Velegnet til butik, showroom, kontor, frisør og m.fl.
- Attraktiv beliggenhed med mange forbi passerende
- Stueplan 87 m² og underetage på 112 m²
- Erhvervsejerlejlighed i veldrevet ejerforening

VELBELIGGENDE ERHVERVSLEJLIGHED

Søger du velbeliggende erhvervslokaler med stor eksponering ud til kongevejen i Virum, så er dette en oplagt mulighed.

Enheden er registreret som erhvervsejerlejlighed på 199 m², fordelt på 87 m² i gadeplan og 112 m² i høj kælder med vinduer.

STUEPLAN OG KÆLDER

Stueplan fremstår som ét stort, åbent lokale med **store facadevinduer**, der sikrer masser af lys og optimal synlighed – ideelt til butik, showroom, kontor, eller anden kundeendt virksomhed.

Fra stueplan er der intern trappe til **kælderniveau** som er opdelt i 4 lokaler, hvor der blandt andet er **toilet** og mindre **køkken**. Nuværende ejer anvender desuden denne del til **kontor og lager**. Der er direkte udgang via egen trappe til ejendommens haveareal i terræn niveau.

De er mange anvendelsesmuligheder. Nuværende ejer har i mange år drevet tæppebutik, tidligere har der været vinbutik, nabo driver bedemandsforretning, så mange muligheder.

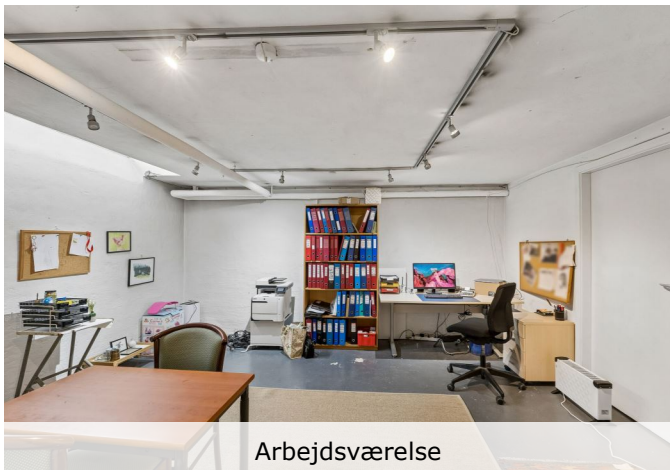
ERHVERVSLEJLIGHED

Enheden er registeret som en erhvervslejlighed, og der betales månedlig fællesudgift til den veldrevne ejerforening. Varme afregnes aconto sammen med fællesudgifter.

Vil du høre mere eller ønsker en fremvisning, så kontakt Real Erhverv 77 33 41 41



Værelse



Arbejdsværelse



Køkken

FAKTA

Ejendommen

Beliggende Kongevejen 204, st.. 13., 2830 Virum

Kommune Lyngby-Taarbæk
Region Region Hovedstaden
Zonestatus Byzone

Anvendelse

Ejendomstype Butik / Detail
Anvendelse, aktuel Butik / Detail

Arealfordeling

Bebygget areal	112 m ²
Erhvervsareal u/afskrivninger	199 m ²
Etageareal i alt	199 m ²

Brugsret

Brugsret ifølge Tingbogen til: Butik

Parkering / Ladestandere

Parkeringspladser Nej

Ladestandere Nej

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1 - Kongevejen 204, st. 13

- opført / ombygget	1942/1965
- bebygget areal	112 m ²
- etageareal	199 m ²
- antal etager	2

Enhed

Kongevejen 204, st. 13	Etageareal	199 m ²
------------------------	------------	--------------------

Erhverv Type
Erhvervsareal

Kælder 112 m². Tinglyst areal fra matriklen 204 m²

Bygningen er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

År Beløb i kr.

Ejendomsværdi

Der er tale om en ejerlejlighed, så den har ikke en selvstændig beskatning.

Tekniske installationer - løsøre

Kloak
Offentlig

Installationer forsyninger

El: 230 volt
Vand: Offentlig
Varme: Fjernvarme

Energimærke

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

Energimærke

Hele ejendommen

C

Offentlige forhold / planer

Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Butik / Detail

Miljøforhold

Affaldsdepot

Om affaldsdepot og tidligere forurening oplyser sælger følgende:

- at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen.
- at der sælger bekendt ikke er uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot.
- at der sælger bekendt ikke tidligere er forurening på ejendommen.

Tingbog og servitutter

- Nr. 1 lyst d. 24.11.1934 lbnr. 13616-04 Tillægstekst Dok om transformestation mv, Ikke til hinder for prioritering
FINDES IKKE I AKTEN - Filnavn: 4_E_340
- Nr. 2 lyst d. 23.07.1936 lbnr. 1615-04 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 4_AC_618
- Nr. 3 lyst d. 04.08.1936 lbnr. 7255-04 Tillægstekst Dok om vej mv Filnavn: 4_AC_618
- Nr. 4 lyst d. 28.04.1937 lbnr. 1588-04 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 4_AE_647
- Nr. 5 lyst d. 11.06.1937 lbnr. 4145-04 Tillægstekst Dok om hegn, hegnsmur mv, forsynings-/afløbsledninger mv, vej mv, samt husdyrhold, årlig vejafgift Filnavn: 4_AE_647
- Nr. 6 lyst d. 11.07.1939 lbnr. 5358-04 Anmærkning anm byrder Tillægstekst Dok om at en bronzehjort ikke skal være inkluderet i pantsætningen Filnavn: 4_AT_117
- Nr. 7 lyst d. 02.04.1943 lbnr. 74-04 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 8 lyst d. 12.03.1947 lbnr. 28700-04 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 9 lyst d. 30.12.1948 lbnr. 20403-04 Tillægstekst Dok om indretning af 2 trapper og lyskasser, evt fjernelse af samme
- Nr. 10 lyst d. 14.07.1972 lbnr. 11222-04 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 4_AM_124
- Nr. 11 lyst d. 09.12.1974 lbnr. 20511-04 Tillægstekst Dok om adgangs begrænsning mv, Vedr 1A Filnavn: 4_A_48
- Nr. 12 lyst d. 16.02.1977 lbnr. 3405-04 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening
- Nr. 13 lyst d. 28.02.1996 lbnr. 9051-04 Tillægstekst Vedtægtsændring tillige lyst pantstiftende Filnavn: 4_AT_117
- Nr. 14 lyst d. 19.11.2007 lbnr. 33893-04 Tillægstekst Tillæg til vedtægter Filnavn: 4_AT_117

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

Beløb i kr.

Kontantpris

3.300.000

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

*Udgift**Beløb i kr.*

Grundejerforening / ejerforening

49.093

I alt, anslået

49.093

Øvrige bemærkninger

Der betales aconto varme kr. 1.840 pr. måned

KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Sjælland ApS
Naverland 34
2600 Glostrup

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

Kontakt

Brian Skov Andersen
Erhvervsmægler, Valuar, HD,
Indehaver.

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