Real Erhverv København ApS
/ CVR-nr. 45102041
Store Kongensgade 53, st. / 1264 København K
Tlf. 82300999 / erhverv-kbh@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/erhverv-907

LEJEOPSTILLING

Butik / Detail

Nørre Voldgade 18, st. tv.
1358 København K

Årlig leje
363.900 kr.



Herskabeligt lejemål med stor synlighed i Indre By





INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder

Side	FAKTA
8	Lejemålet
8	Installationer m.m.
8	Energimærke

Side	ØKONOMI
9	Leje og depositum
9	Moms
9	Driftsudgifter
9	Forbrugsudgifter

Side	LEJEVILKÅR
10	Lejestart
10	Opsigelsesvarsler
10	Afståelse / fremleje
10	Lejeregulering
10	Vedligeholdelse

Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
11	Lokalplan / kommuneplan

Side	TEGNINGER
12	Tegning
12	Tegning

Side	KONTAKTINFORMATION
13	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Stueetage (129 m²)

Karakterfulde rammer til dit næste koncept

- Årlig leje pr. m²: 2.100 kr. i stuen og 600 kr. i kælderen; kr. 363.900 ex. moms.

- 284 m² fordelt på 129 m² stueplan og 155 m² kælder.

- Muligheder for detail, service og oplevelser – afhængigt af konkret anvendelse.

- Central adresse nær Nørreport, Torvehallerne og Ørstedsparken.

- Herskabeligt udtryk, god planløsning og fleksible indretningsmuligheder.

- Mulig overtagelse 1. februar 2027

På Nørre Voldgade 18, får du et erhvervslejemål, der kombinerer et herskabeligt udtryk med en central og synlig placering i København K. Her er mulighed for at skabe en markant ramme om din virksomhed, hvor lokalerne og beliggenheden bidrager til det samlede kundeindtryk. De store vinduespartier mod gade og gård giver masser af lys, og fremhæver lejemålets søljeopbygning og sildebensparket.

Lejemålets 129 m² i stueplan suppleres af 155 m² kælder. Fordelingen giver mulighed for at prioritere de kundevendte funktioner i stuen og tænke kælderen ind som supplerende areal til f.eks. showroom og /eller lagerfaciliteter. Den gode planløsning giver et fleksibelt udgangspunkt for at tilpasse indretningen til virksomhedens koncept og behov.

Den ekstraordinære synlighed på Nørre Voldgade giver stor eksponering mod forbipasserende, med mere end 14.000 køretøjer og 12.500 cyklister på en hverdag (Kilde: Københavns Kommune 2023) – tæt på både Nørreport Station, Torvehallerne og Israels Plads. Den korte afstand til S-tog, metro og regionaltog gør beliggenheden let tilgængelig for kunder og medarbejdere. Samtidig er Indre Bys butikker og caféer samt Ørstedsparkens grønne omgivelser en del af nærområdet.

Lokalerne er relevante for virksomheder, der ønsker en synlig adresse og fysiske rammer med karakter. Detail- og servicekoncepter er de mest oplagte, og lejemålet har senest været anvendt inden for oplevelsesbranchen. For liberale erhverv kan kombinationen af beliggenhed og planløsning ligeledes være interessant, og den anvendelse er godkendt i flere nabolejemål. Den årlige leje udgør 363.900 kr. ekskl. moms med særskilt betaling for forbrug. Lejemålet kan overtages den 1. februar 2027.



Stueetage (129 m²)



Stueetage (129 m²)



Stueetage (129 m²)



Stueetage (129 m²)



Stueetage (129 m²)



Stueetage (129 m²)



Kontor/Mødelokale



Tekøkken



Kælderareal (155 m²)



Kælderareal (155 m²)



Kælderareal (155 m²)



Kælderareal (155 m²)



Kælderareal (155 m²)



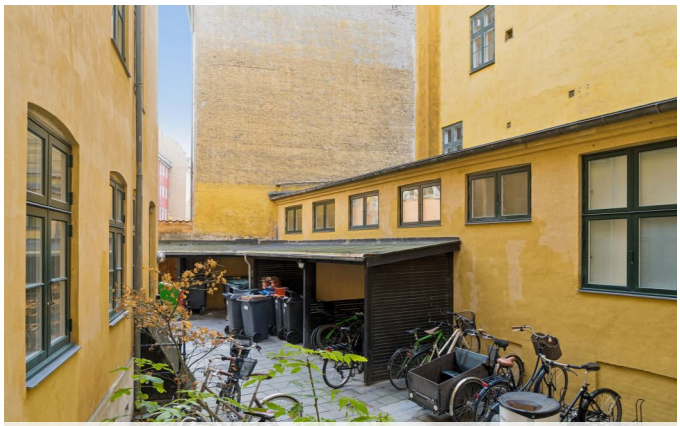
Nørre Voldgade



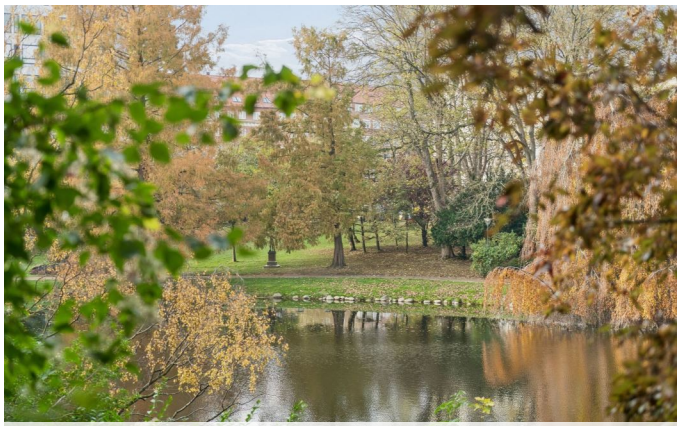
Nørre Voldgade



Nørre Voldgade



Gårdmiljø



Ørstedsparken



Ørstedsparken

FAKTA

Lejemålet

Nørre Voldgade 18, st. tv., 1358 København K

Matr. nr.	*Areal*
193 Nørre Kvarter, København	822 m²
Areal i alt ifølge	822 m²

Anvendelse

Lejemålstype	Butik / Detail
Anvendelse, aktuel	Oplevelsesbranchen
Mulig anvendelse	Liberalt erhverv / Serviceerhverv
Kommune	København
Region	Region Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	284 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	*Areal*	*Leje pr. m²*
Stueetage - Erhverv (Detail/Serviceerhverv)	129 m²	2.100 kr.
Kælderetage	155 m²	600 kr.

Parkeringsforhold
Der er ikke p-pladser tilhørende lejemålet. Der er gadeparkering mod betaling, og alternativ parkering på Israels Plads.

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
Olietank	Nej
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Elforsyning	230 V el fra værk
Elevator	Der er ikke elevator i opgangen/bygningen
Porte antal / højde	- / 3

Energimærke

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

	Energimærke
Lejemålet / ejendommen	D

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Årlig leje	363.900	1.281,34
Depositum	181.950	
Forudbetalt leje	30.325	

Bemærkninger

Depositum	Depositum kan erstattes af bankgaranti
Forudbetalt leje	Svarende til en måneds leje plus aconto.
P-plads	Gadeparkering / P-kælder Israels Plads (Mod betaling)

Moms

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

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

Driftsudgifter årligt

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Særskilte driftsudgifter	11.600	41

Bemærkninger
Ovennævnte driftsudgifter dækker over glasforsikring, graffitibekæmpelse og 1000/1000mb Fibernet.

Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Varmeudgift á conto	26.400	93
Vandudgift á conto	9.600	34
Forbrugsudgifter årligt	36.000	127

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse	01/02-2027

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	2 år
Uopsigelighed lejer	2 år

Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejemål	Nej
Fremlejeret	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

Lejeregulering

Regulering af leje	Lejen reguleres årligt jf. Nettoprisindekset min. 3% max. 6%
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
Vintervedligeholdelse	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling	Lejer

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Københavns Kommuneplan R24.B.1.19 - B

Lokalplan

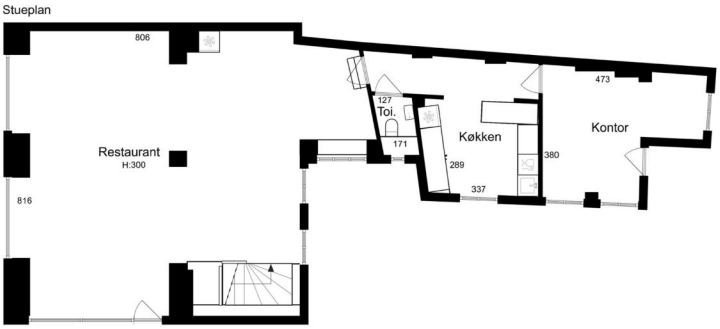
Der er ikke en aktiv lokalplan på området.

Kommuneplan

Københavns Kommuneplan R24.B.1.19 - B

TEGNINGER

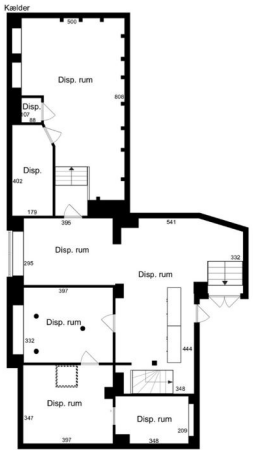
Tegning



EFFIT
Vejledende tegning uden ansvar

Stueetage (129 m²)

Tegning



EFFIT
Vejledende tegning uden ansvar

Kælderareal (155 m²)

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

Kenneth Engberg

Mobil: 60600049
E-mail: ke@mailreal.dk