

LEJEOPSTILLING

Butik / Detail

Nørre Farimagsgade 84, kl. tv.
1364 København K

Årlig leje
165.500 kr.



Genial beliggenhed - mange anvendelsesmuligheder!



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
Side	FAKTA
7	Lejemålet
7	Installationer m.m.
7	Energimærke
Side	ØKONOMI
8	Leje og depositum
8	Moms
8	Driftsudgifter
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
Side	KONTAKTINFORMATION
12	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Velindrettet og lyst lokale til butik, kontor, klinik, kaffebær eller koldt køkken

Attraktivt erhvervslejemål beliggende på et markant hjørne ved Gothersgade og Nørre Farimagsgade i hjertet af Indre København. Placeringen er blandt byens mest trafikerede og levende områder og tilbyder en enestående eksponering, der gør lejemålet særdeles velegnet til butik, kontor, klinik, kaffebær eller restauration med koldt køkken.

Lejemålet nyder godt af en betydelig og varieret kundestrøm fra både gående, cyklister og bilister. Området fungerer som en central færdselsåre mellem Indre By, Nørreport og Østerport, hvilket sikrer konstant synlighed i gadebilledet. Den prominente hjørneplacering giver optimale facadeforhold og stærke muligheder for profilering og branding, hvilket er ideelt for erhvervslejere, der ønsker maksimal opmærksomhed omkring deres forretning.

Lejemålet er desuden placeret blot ca. 200 meter fra Københavns Universitet, som udgør et af Danmarks største uddannelsesmiljøer. City Campus i nærområdet huser flere tusinde studerende samt et betydeligt antal undervisere og medarbejdere, hvilket skaber et stabilt og købestærkt kundegrundlag. Der er gennemsnit 6.500 studerende med sin daglige gang, og herudover ca. 15.000 mennesker tilknyttet City Campus som undervisere, forskere, administration mv. Dette suppleres af områdets mange beboere, erhvervsdrivende og besøgende, som tilsammen bidrager til et levende bymiljø med aktivitet gennem hele dagen.

Beliggenheden er yderligere styrket af den korte afstand til Nørreport Station med adgang til metro, S-tog og regionaltoget samt nærheden til Botanisk Have, Søerne, Torvehallerne og det øvrige handelsliv i Indre By. Samlet set er der tale om et yderst attraktivt lejemål for virksomheder, der ønsker en central adresse med høj synlighed og direkte adgang til et stort og dynamisk kundegrundlag i København K.

Selve lokalet er lyst og indbydende og kan med nuværende planløsning anvendes til mange formål uden større renoveringsarbejder. Lejemålet har pudsede vægge og lofter samt epoxygulve i de primære arealer. Lejemålet har en lille tekøkken, som er oplagt til personaleområde. Desuden er der et mindre lager/kælderområde inde i selve lejemålet (som dog kræve lidt kærlighed, hvilket også gør sig gældende for toilet/bryggersarealet). Der er i lejefastsættelse taget højde for, at kommende lejer selv står for denne del.







FAKTA

Lejemålet

Nørre Farimagsgade 84, kl. tv., 1364 København K

Matr. nr.	Areal
184 Nørrevold Kvarter, København	379 m ²
Areal i alt ifølge	379 m ²

Anvendelse

Lejemålstype

Butik / Detail

Mulig anvendelse

Butik, kontor, klinik, kaffebar (kold køk)

Lejemålet kan anvendes til butik, kontor, showroom. klinik, kaffe, sandwichbar (koldt køkken)

Kommune

København

Region

Region Hovedstaden

Zonestatus

Byzone

Vejforhold

Offentlig

Arealer

Etageareal	121 m ²
Sekundære arealer	16 m ²

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Erhvervslejemål - primært areal	105 m ²	1.500 kr.
Erhvervslejemål - sekundært areal	16 m ²	500 kr.

Installationer m.m.

Varme

Fjernvarme/blokvarme

Olietank

Nej

Vand

Alment vandforsyningsanlæg

Elforsyning

Frit leverandørvalg

Ventilation / air-con

Nej

Elevator

Der er ikke elevator i opgangen/bygningen

Energimærke

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

Energimærke

Lejemålet / ejendommen



ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	165.500	1.367,77
Depositum	82.750	
Forudbetalt leje	13.792	

Bemærkninger

Forudbetalt leje Svarende til en måneds leje

Moms

Lejemålet er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter årligt

Pt. er vandforbrug/afgift indeholdt i lejen. Udlejer har ret til at etablere målere på lejemålet, og opkræve vand ud over basislejen.

Forbrugsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	9.600	79

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse

Efter aftale

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer

6 måneder

Opsigelsesvarsel lejer

6 måneder

Uopsigelighed udlejer

4 år

Uopsigelighed lejer

2 år

Afståelse / fremleje

Afståelsesret

Nej

Fremlejemål

Nej

Fremlejeret

Ja, efter aftale

Tidsbestemt lejemål

Nej

Lejeregulering

Regulering af leje

Leje reguleres jf. NPI. Minimum 3,0% Maksimum 5,0%

Regulering stigning i skatter og afgifter

Nej

Regulering stigning i forsikringspræmie

Nej

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

Øvrige bemærkninger

Lejer kan anvendes ejendommens fælles renovation fsva. almindeligt køkkenaffald. Virksomhedsaffald er lejers eget ansvar, og skal etablere egen aftale. Containere mv skal placeres efter udlejers anvisning.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Beboelse

Lokalplan

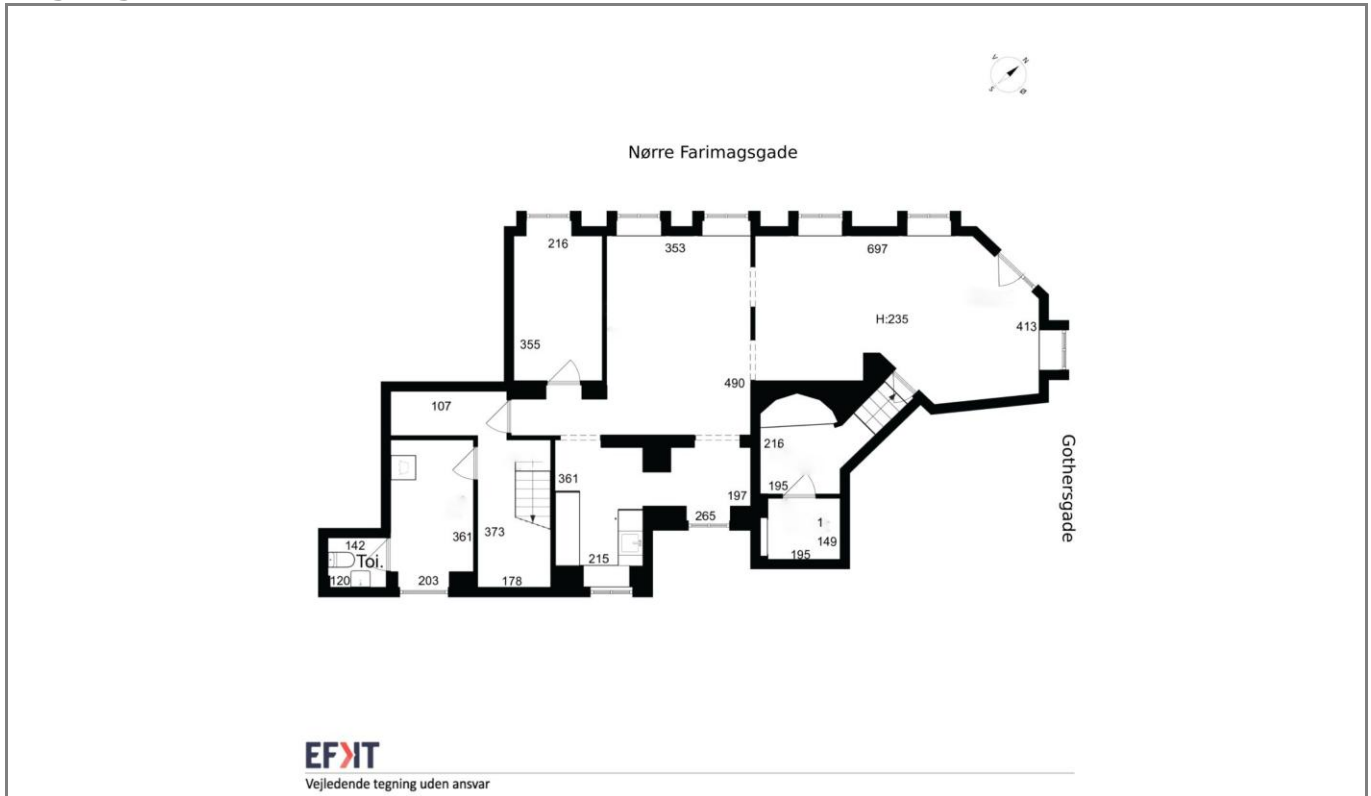
Der foreligger ikke aktuel lokalplan

Kommuneplan

Kommuneplan (R24.B.1.44)
R24.B.1.44 - B4

TEGNINGER

Tegning



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