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

SALGSOPSTILLING

Butik / Detail

Amagerbrogade 206B, st.

2300 København S

1.300.000 kr.



78 m2 erhverv + 22 m2 kælder på attraktiv beliggenhed



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder

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

Side	ØKONOMI
6	Købesum
6	Kapitalbehov
6	Moms
6	Driftsudgifter
6	Likviditetsbudget
6	Købesummens fordeling / afskrivninger
7	Handelsomkostninger

Side	KONTAKTINFORMATION
8	Kontaktinformation

BESKRIVELSE

- Attraktivt placering på Amagerbrogade

- Erhvervslokale 78 m2 og kælder 22 m2

- Velegnet til klinik, beauty, showroom, butik eller frisør

- Sælges da ejer ønsker pensionering

Søger du erhvervslokale med stor synlighed på Amagerbrogade, så se her.

Lokalet har gennem mange år været anvendt som frisørforretning og sælges nu, da ejer ønsker at gå på pension. Det giver en ny ejer mulighed for at overtage et regulært erhvervslokale med god synlighed og indrette det til eget koncept.

Erhvervsarealet udgør 78 m² og består af et lyst butikslokale med facade mod Amagerbrogade, et ekstra rum der eksempelvis kan anvendes som kontor, behandlerrum eller lager samt mindre køkken, bad og toilet.

Hertil kommer et **stort kælderrum på ca. 22 m²**, som giver gode muligheder for opbevaring.

Lokalet kan være interessant for en række forskellige erhverv, herunder eksempelvis frisør, klinik, beauty, rådgivning, showroom, specialbutik eller anden detail- og servicevirksomhed, under forudsætning af de nødvendige myndighedsgodkendelser.

Ejerforhold - Den udbudte erhvervsenhed udgør 78/276 af ejendommen. I henhold til den tinglyste samejeoverenskomst er der til anparten knyttet eksklusiv brugsret til hele stueetagen samt det store kælderrum mod Amagerbrogade.
Der er tale om en ideel anpart med tinglyste brugsrettigheder. Samejeoverenskomsten regulerer blandt andet brugsret, vedligeholdelse og fordeling af fællesudgifter.

Anparten kan frit overdrages, og samejeoverenskomsten giver mulighed for, at erhvervslokalet kan anvendes til anden erhvervsbranche end den nuværende, naturligvis under hensyntagen til gældende offentligretlige regler.

En oplagt mulighed for ejerbruger - For den selvstændige erhvervsdrivende er dette en interessant mulighed for at eje sine egne erhvervslokaler på Amager frem for at være lejer.
Med den nye pris, den centrale placering og muligheden for at skabe et nyt koncept i lokalerne er ejendommen oplagt for en køber, der ønsker en synlig erhvervsadresse på Amagerbrogade.

FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Amagerbrogade 206B, st., 2300 København S
Kommune	København
Region	Region Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Anvendelse

Ejendomstype	Butik / Detail
Anvendelse, aktuel	Butik / Detail

Matr. nr.	Areal
1869 Sundbyvester, København	190 m²

Arealfordeling

Grundareal	190 m²	heraf vej 0 m²
Bebygget areal		78 m²
Erhvervsareal u/afskrivninger		78 m²
Etageareal i alt		78 m²

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1 - Amagerbrogade 206B

- opført / ombygget	1937
- bebygget areal	78 m²
- etageareal	78 m²
- antal etager	1

Enhed

Amagerbrogade 206B, st	Etageareal	78 m²
Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv.	*Type* Erhvervsareal	*Afskrivning* Nej

Bygningen er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

År 2020	*Beløb i kr.*
Ejendomsværdi	2.850.000
Grundværdi	307.800

Tekniske installationer - løsøre

Kloak
Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Installationer forsyninger
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Varme: Centralvarme

Energimærke

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

	Energimærke
Hele ejendommen	D

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. 25.02.1930 lbnr. 9731-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1_L-III_18
Nr. 2 lyst d. 02.06.1936 lbnr. 1180-01 Tillægstekst Dok om ændr af lyskasser Filnavn: 1_L-III_18
Nr. 3 lyst d. 21.09.1936 lbnr. 5704-01 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering Filnavn: 1_S-III_256
Nr. 4 lyst d. 17.04.1937 lbnr. 383-01 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Resp lån i off midler Filnavn: 1_S-III_325
Nr. 5 lyst d. 28.02.1939 lbnr. 8327-01 Tillægstekst Dok om vandafløb, Resp lån i off midler Filnavn: 1_L-III_18
Nr. 6 lyst d. 01.03.1947 lbnr. 11062-01 Tillægstekst Dok om luftfartshindringer mv Filnavn: 1_P-III_138
Nr. 7 lyst d. 26.07.1947 lbnr. 3202-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv, nødbroer mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt
Nr. 8 lyst d. 18.04.1950 lbnr. 274-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
Nr. 9 lyst d. 29.08.1984 lbnr. 28597-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
Nr. 10 lyst d. 23.01.1995 lbnr. 950704-01 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv, F 13-I AKT 1_F-I_13
Nr. 11 lyst d. 21.12.1998 lbnr. 181304-01 Tillægstekst Dok om sameje mv Tillige lyst pantstiftende Udvidet påtaleret Akt 1_S-III_665

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

	Beløb i kr.
Kontantpris	1.300.000

Kapitalbehov

	Beløb i kr.
Kontantpris	1.300.000
Handelsomkostninger anslået	9.650
Anslået kapitalbehov	1.309.650

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

Udgift	*Specificeret*	*Beløb i kr.*
Grundskyld, år 2023		10.465
I alt, anslået		10.465

Likviditetsbudget

	Skattemæssigt i kr.	*Likviditetsmæssigt i kr.*
Indtægter		
Lejeindtægter	0	0
Udgifter		
Driftsudgifter	10.465	10.465
Skattemæssigt resultat 1. år		
Før skat og afskrivninger 1. år	-10.465	
- afskrivning, anslået	0	
I alt	-10.465	
Likviditetsmæssigt resultat 1. år		
Likviditet før skat 1. år		-10.465
- skattevirkning ved 24,00%		-2.512
I alt		-7.954

Købesummens fordeling / afskrivninger

	Beløb i kr.
Kontant købesum	1.300.000
Handelsomkostninger, anslået	
Tinglysningsafgift skøde	9.650
Kontant anskaffelsessum	1.309.650

Kontant købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

Fordeling af kontant købesum

	Beløb i kr.

I alt	1.300.000

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

Handelsomkostninger

Købers handelsomkostninger, anslået

	Beløb i kr.
Tinglysningsafgift - skøde	9.650
Handelsomkostninger inkl. moms	9.650

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

Jakob Ravnsbæk Nielsen

Mobil: 7733 4141
E-mail: jrn@mailreal.dk