

## SALGSOPSTILLING

Butik / Detail

Rundinsvej 1  
3200 Helsingør

1.495.000 kr.



Erhvervslokale på attraktiv placering med unik eksponering



# INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder

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

Side	ØKONOMI
7	Købesum
7	Kapitalbehov
7	Moms
7	Driftsudgifter

Side	TEGNINGER
8	Tegning

Side	KONTAKTINFORMATION
9	Kontaktinformation

## BESKRIVELSE OG BILLEDER



- Erhvervsejerlejlighed på 118 m<sup>2</sup> med egne P-pladser og stor terrasse
- Har udsugning og tidligere været anvendt til fødevarevirksomhed
- Fleksibel indretning giver mange anvendelsesmuligheder
- Kort afstand til byen gågade og øvrige handelsliv

**ATTRAKTIV PLACERING** - Nu udbydes denne attraktive erhvervsejerlejlighed med en særdeles synlig placering ved et af Helsinges mest trafikerede kryds og blot få skridt fra gågaden. Her får du en central beliggenhed med stor eksponering, gode parkeringsmuligheder og let adgang for både kunder og medarbejdere.

**INDRETNING** - Lejemålet er indrettet med et lyst og åbent kundeområde mod facaden samt flere bagvedliggende rum, der giver gode muligheder for lager, produktion, kontor eller personalefaciliteter. Ejendommen har tidligere været anvendt til fødevarevirksomhed og er fortsat udstyret med blandt andet udsugningsanlæg, kraftinstallationer, gulvafløb og to varmepumper.

De store facadevinduer sikrer et flot lysindfald og giver virksomheden optimale muligheder for profilering mod den forbigående trafik. Foran ejendommen findes desuden et terrasseareal, som bidrager til ejendommens attraktive udtryk.

**ERHVERVSEJERLEJLIGHED MED MANGE MULIGHEDER**- Er registreret som erhvervsejerlejlighed, og del af velfungerende ejerforening. Nuværende ejer har haft den udlejet til ekstern lejer. Ejendommen er lige nu tom, så mulighed for at overtage og drive sin egen virksomhed fra ejendommen.

Ejendommen rummer et stort potentiale og kan med relativt enkle tilpasninger indrettes til en lang række formål. Lokalerne egner sig blandt andet til butik, café, klinik, showroom, kontor eller anden kundeorienteret virksomhed.

Der er bygningsareal på 118 m<sup>2</sup>, og derudover er der råderet over udeareal foran ejendommen.



# FAKTA

## Ejendommen

Beliggende	Rundinsvej 1, 3200 Helsingø
Kommune	Gribskov
Region	Region Hovedstaden
Zonestatus	Byzone

## Anvendelse

Ejendomsstype	Butik / Detail
Anvendelse, aktuel	Ejerlejlighed, ren forretning

Matr. nr.	Areal
24 Helsingø By, Helsingø	195 m <sup>2</sup>

## Arealfordeling

Grundareal	195 m <sup>2</sup> heraf vej 0 m <sup>2</sup>
Bebygget areal	118 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal u/afskrivninger	118 m <sup>2</sup>
Etageareal i alt	118 m <sup>2</sup>

## Brugsret

Brugsret ifølge Tingbogen til: Erhverv

## Fredskov

Erhvervs ejerlejligheden har et tinglyst areal på 195 m<sup>2</sup> af den samlede matrikel.

## Parkeringsforhold

Parkeringspladser, antal	6 stk.
--------------------------	--------

## Bygningsspecifikation

### Bygning nr. 1 - Vestergade 9A

- opført / ombygget	2008
- bebygget areal	118 m <sup>2</sup>
- etageareal	118 m <sup>2</sup>
- antal etager	1

### Enhed

Rundinsvej 1	Etageareal	118 m <sup>2</sup>
--------------	------------	--------------------

Enhed til detailhandel	Type	Erhvervsareal
------------------------	------	---------------

Bygningen er ikke særskilt opmålt.

## Offentlig vurdering

### År 2025

Beløb i kr.

Ejendomsværdi	
Grundværdi	575.000

## Tekniske installationer - løsøre

Udsugningsanlæg

## Kloak

Offentlig

## Installationer forsyninger

El: 230 volt

Vand: Offentlig

Varme: Varmepumpe

## 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 Ejerlejlighed, ren forretning

## 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. 18.11.1902 lbnr. 905891-16 Tillægstekst Iflg. dok er der tillagt matr. nr. 24 og 25 navnet Helsing Kro

Nr. 2 lyst d. 22.10.1975 lbnr. 26266-16 Tillægstekst Byplanvedtægt nr. 18 Filnavn: 16\_B\_147

Nr. 3 lyst d. 27.08.2001 lbnr. 19282-16 Tillægstekst Lokalplan nr 67.98 Filnavn: 16\_G\_21

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

# ØKONOMI

## Købesum

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	1.495.000

## Kapitalbehov

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	1.495.000
Handelsomkostninger anslået	10.850
Anslået kapitalbehov	1.505.850

## Moms

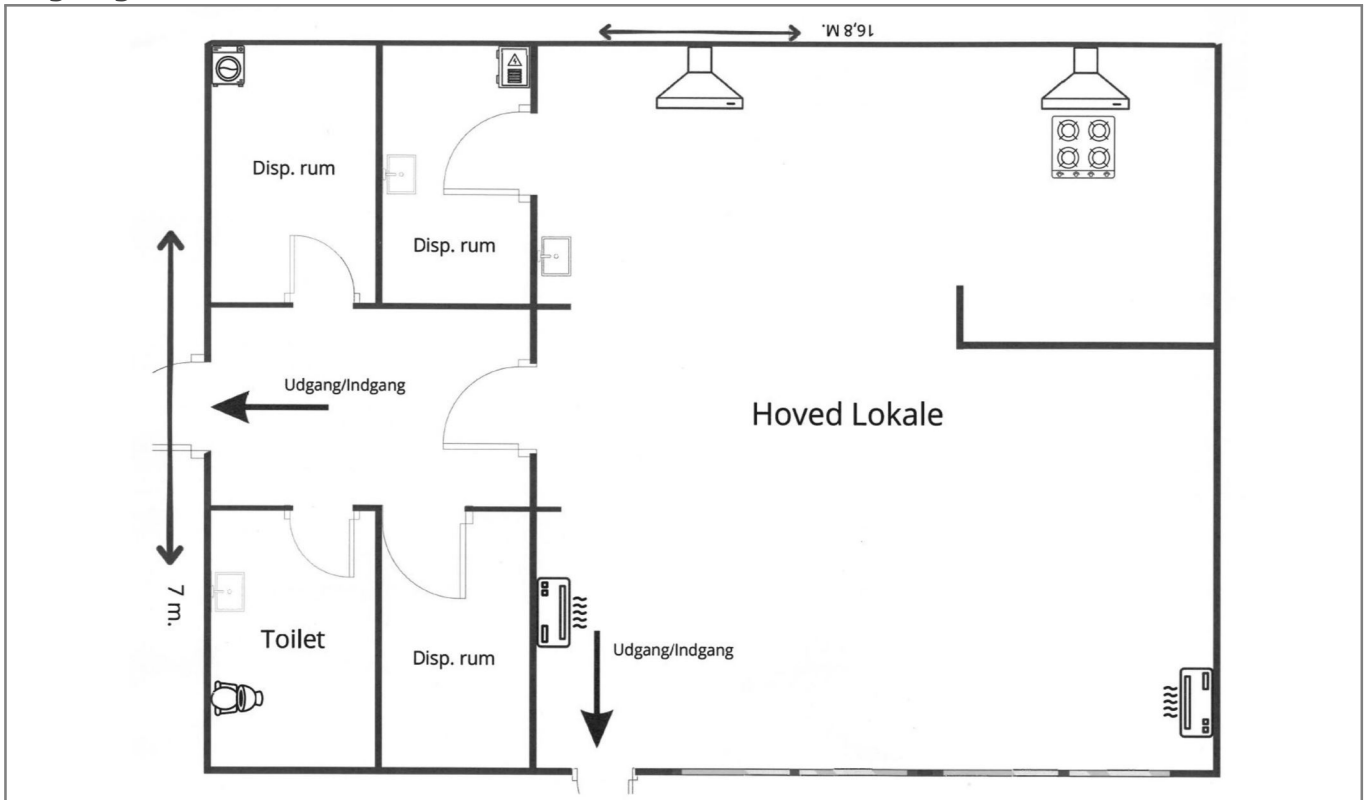
Ejendommen er ikke momsregistreret.

## Driftsudgifter

<i>Udgift</i>	<i>Specificeret</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Grundskyld, år 2026		4.928
I alt, anslået		4.928

# TEGNINGER

## Tegning



# KONTAKTINFORMATION



## EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Sjælland ApS  
Naverland 34  
2600 Glostrup

Telefon: 77334141  
E-mail: [erhverv-sjl@mailreal.dk](mailto:erhverv-sjl@mailreal.dk)  
Hjemmeside:  
[www.realmaeglerne.dk/erhverv-sjaelland](http://www.realmaeglerne.dk/erhverv-sjaelland)

## Kontakt

Brian Skov Andersen  
Erhvervsmægler, Valuar, HD,  
Indehaver.

Mobil: 29854626  
E-mail: [bsa@mailreal.dk](mailto:bsa@mailreal.dk)