

## 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
<hr/>	
Side	FAKTA
7	Lejemålet
7	Installationer m.m.
7	Energimærke
<hr/>	
Side	ØKONOMI
8	Leje og depositum
8	Moms
8	Driftsudgifter
8	Forbrugsudgifter
<hr/>	
Side	LEJEVILKÅR
9	Lejestart
9	Opsigelsesvarsler
9	Afståelse / fremleje
9	Lejeregulering
9	Vedligeholdelse
<hr/>	
Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
10	Lokalplan / kommuneplan
<hr/>	
Side	TEGNINGER
11	Tegning
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
12	Kontaktinformation og åbningstider

## BESKRIVELSE OG BILLEDER



### **Velindrettet og lyst lokale til butik, kontor, klinik, kaffebar 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, kaffebar 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 regionaltog 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. Lejemål 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

<i>Matr. nr.</i>	<i>Areal</i>
184 Nørrevold Kvarter, København	379 m <sup>2</sup>
Areal i alt ifølge	379 m <sup>2</sup>

## 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<sup>2</sup>  
Sekundære arealer 16 m<sup>2</sup>

## Specifikation arealer

<i>Anvendelse</i>	<i>Areal</i>	<i>Leje pr. m<sup>2</sup></i>
Erhvervslejemål - primært areal	105 m <sup>2</sup>	1.500 kr.
Erhvervslejemål - sekundært areal	16 m <sup>2</sup>	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

**E**

# ØKONOMI

## Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m<sup>2</sup></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. m<sup>2</sup></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% Maksimim 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

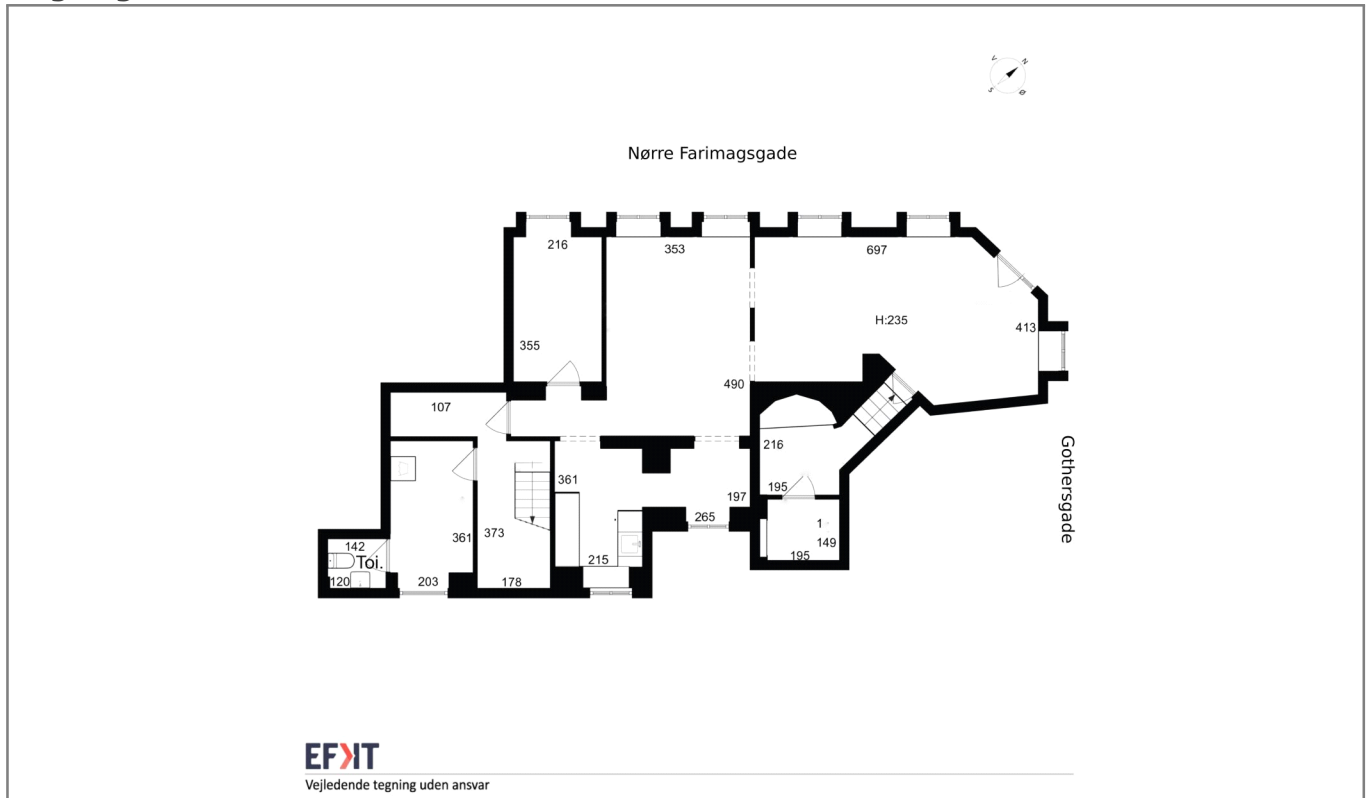
Der foreligger ikke aktuel lokalplan

## 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](mailto:erhverv-kbh@mailreal.dk)  
Hjemmeside:  
[www.realmaeglerne.dk/erhverv-907](http://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](mailto:ke@mailreal.dk)