

SALGSOPSTILLING

Butik / Detail

Peter Bangs Vej 74, st. 2.
2000 Frederiksberg

1.950.000 kr.



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
Side	FAKTA
4	Ejendommen
4	Offentlig vurdering
4	Tekniske installationer - løsøre
4	Energimærke
4	Offentlige forhold / planer
5	Miljøforhold
5	Tingbog og servitutter
Side	ØKONOMI
6	Købesum
6	Kapitalbehov
6	Startforrentning
6	Moms
6	Driftsudgifter
6	Likviditetsbudget
6	Købesummens fordeling / afskrivninger
7	Handelsomkostninger
7	Startforrentning, specificeret
Side	KONTAKTINFORMATION
8	Kontaktinformation

BESKRIVELSE

Erhvervsandel med fantastisk god beliggenhed

Attraktiv erhvervsandel i flot stand – kun 18.100 kr./md. i samlet anslået ydelse*

Denne attraktive erhvervsandel på **139 m²** er beliggende i en veldrevet ejendom med god synlighed og nem adgang. Med flere anvendelsesmuligheder henvender lokalet sig både til tandlæger, behandlere, butiksejere og andre erhverv, der ønsker en præsentabel og central base.

Lokalet er i dag indrettet som skønhedsklinik med:

Flere lyse og indbydende behandlingsrum

Pænt toilet og mindre køkken

Stor, tør kælder i boligstand, ideel til undervisning, opbevaring eller ekstra behandlingsplads

Gode parkeringsforhold og offentlig transport i nærheden

Overtag en veldrevet forretning

Den nuværende skønhedsklinik har et stærkt kundegrundlag og kan overtages inkl. inventar (designmøbler og brancheudstyr). Ønsker du hellere at benytte lokalet til anden aktivitet – f.eks. tandlægeklinik, zoneterapi, fodpleje, kosmetolog, kiropraktor, kiosk, frisør eller butik – er rammerne allerede skabt med fleksibel planløsning og god stand.

Anslået månedlig ydelse: ca. 11.000 kr.

(Beregnet som andelslån på 1.852.500 kr. over 25 år med 5 % rente. Den faktiske ydelse afhænger af dine økonomiske forhold og låneaftale.)

Kort fortalt:

139 m² erhvervsandel

Attraktiv og synlig beliggenhed

Egnet til mange formål

Tæt på metro

Kan overtages med klinik og inventar

Gode parkeringsforhold og adgangsforhold

Tag det næste skridt mod selvstændighed – kontakt os i dag for fremvisning eller yderligere info!

FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Peter Bangs Vej 74, st. 2., 2000 Frederiksberg
Kommune	Frederiksberg
Region	Region Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Anvendelse

Ejendomstype	Butik / Detail
Anvendelse, aktuel	Butik / Detail

Matr. nr.	Areal
40 q Frederiksberg	1.814 m ²

Arealfordeling

Grundareal	1.814 m ²	heraf vej 0 m ²
Bebygget areal		139 m ²
Erhvervsareal u/afskrivninger		139 m ²
Etageareal i alt		139 m ²

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 2 - Peter Bangs Vej 74

- opført / ombygget	1932
- bebygget areal	139 m ²
- etageareal	139 m ²

Enhed

Peter Bangs Vej 74, st. 2., 2000 Frederiksberg	Etageareal	139 m ²
	Type	Afskrivning
	Erhvervsareal	Nej

Bygningen er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

År 2020	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	76.000.000
Grundværdi	7.981.800

Tekniske installationer - løsøre

Kloak

Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Installationer forsyninger

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
 Varme: Fjernvarme/blokvarme

Energimærke

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

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. 18.06.1928 lbnr. 766-02 Tillægstekst Dok om vejplan og vedligeh af vej Filnavn: 2_FRB_B30
Nr. 2 lyst d. 20.01.1931 lbnr. 3035-02 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Se akt
Nr. 3 lyst d. 15.09.1931 lbnr. 1349-02 Tillægstekst Dok om benyttelse af et værelse i tagetagen
Nr. 4 lyst d. 14.06.1934 lbnr. 773-02 Tillægstekst Dok om fjernelse af nogle garager
Nr. 5 lyst d. 08.10.1945 lbnr. 2045-02 Tillægstekst Dok om benyttelse af kælderrum
Nr. 6 lyst d. 12.05.1950 lbnr. 464-02 Tillægstekst Dok om fjernelse af garager mv
Nr. 7 lyst d. 19.05.1956 lbnr. 1454-02 Tillægstekst Lejekontrakt med N J Strandberg, Ikke til hinder for prioritering
Nr. 8 lyst d. 16.11.1995 lbnr. 521509-02 Anmærkning anm byrder Tillægstekst Dok om tilladelse til at bibeholde en tag-lejlighed og betingelser hefor.
Nr. 9 lyst d. 19.01.1996 lbnr. 2217-02 Anmærkning anm byrder anm hæftelser Tillægstekst Dok. om betingelser for bibeholdelse og an- vendelse af taglejlighed

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

	Beløb i kr.
Kontantpris	1.950.000

Kapitalbehov

	Beløb i kr.
Kontantpris	1.950.000
Handelsomkostninger anslået	81.250
Anslået kapitalbehov	2.031.250

Startforrentning

Startforrentning på kontantbasis -4,24%.

For specifikation af startforrentning henvises til afsnittet Startforrentning, specificeret.

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

Udgift	Specificeret	Beløb i kr.
Andels udgift		86.148
I alt, anslået		86.148

Likviditetsbudget

	Skattemæssigt i kr.	Likviditetsmæssigt i kr.
Indtægter		
Lejeindtægter	0	0
Udgifter		
Driftsudgifter	86.148	86.148
Skattemæssigt resultat 1. år		
Før skat og afskrivninger 1. år	-86.148	
- afskrivning, anslået	0	
I alt	-86.148	
Likviditetsmæssigt resultat 1. år		
Likviditet før skat 1. år		-86.148
- skattevirkning ved 23,10%		-21.597
I alt		-64.551

Købesummens fordeling / afskrivninger

	Beløb i kr.
Kontant købesum	1.950.000
<i>Handelsomkostninger, anslået</i>	
Mæglersalær	65.000

Moms ekskl. evt. momsrefusion	16.250
-------------------------------	--------

Kontant anskaffelsessum	2.031.250
-------------------------	-----------

Kontant købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

Fordeling af kontant købesum*Beløb i kr.*

I alt	1.950.000
-------	-----------

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

Handelsomkostninger**Købers handelsomkostninger, anslået***Beløb i kr.*

Mæglersalær	65.000
-------------	--------

Moms	16.250
------	--------

Handelsomkostninger inkl. moms	81.250
--------------------------------	--------

Startforrentning, specificeret**Kontantkøb***Beløb i kr.*

Udbetaling/Kontantpris	1.950.000
------------------------	-----------

Handelsomkostninger anslået	81.250
-----------------------------	--------

Investeret kapital	2.031.250
--------------------	-----------

Forrentning af investeret kapital*Beløb i kr.*

- Driftsudgifter iht. budget	86.148
------------------------------	--------

Nettoleje til forrentning	-86.148
---------------------------	---------

Startforrentning ved kontant køb, vejledende, 1. år

$$\frac{-86.148 \times 100}{2.031.250} = -4,24\% \text{ (anslået)}$$

KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Sjælland ApS
Naverland 34
2600 Glostrup

Telefon: 77334141
E-mail: erhverv-sjl@mailreal.dk
Hjemmeside:
www.realmaeglerne.dk/erhverv-sjaelland

Kontakt

Victor Jegind Christensen

Mobil: 61735770
E-mail: vjc@mailreal.dk