

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET  
**GRETHE KØBKE**



**Sølvgade 91, kl. th., 1307 København K. Sag 438**

Ejendommen beliggende trafikalt mellem Sørerne og Botanisk Have, hvor de 4 nye museer er under opførelse og 100 meter fra den lokale NETTO.

Der er parkerings langs fortorvet, så kunderne har nemt ved at komme til butikken og hente den dejlige mad.

Ejendommen har netop fået nyt tag.

God facade med to store butiksvinduer med indgangsdør i mellem dem.

Stor butik. Køkken med gulvafløb og helt nyt emfang med udsugning over tag og kundeareal.

Stort baglokale med adgang til mindre depotrum samt gang med toilet og fedtudskiller-rum.

Alt er EL lige gennemgået for kr. 61.000 Der er ledige el-grupper.

Lidt ældre inventar medfølger.

Ny lejer gives afståelsesret til samme branche.

Her er chancen for at starte en Take Away uden at skulle betale afståelse. Nabobutikken er også til leje, så evt. restaurant.

FAKTA  
BOKS:

Leje: 13.900

Areal: 63 m<sup>2</sup>

Depositum 83.400

Eget toilet: Ja

Fedtudskiller Ja

Moms: Ja

Udsugning Ja

Postadresse: c/o PSJ-Consult ApS, Vingårds Alle 68, 2900 Hellerup · Tlf.: 21 86 07 00

UAFHÆNGIG EJENDOMSMÆGLER · WWW.KOBKE.DK · KOBKE@KOBKE.DK · V/NIELS J. KØBKE

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET  
**GRETHE KØBKE**

<b>Adresse:</b>	Sølvgade 91, kl. th., 1307 København K.
<b>Kommune:</b>	Københavns Kommune
<b>Ejendomskategori:</b>	Mad-butik. Take Away. Catering.
<b>Opført:</b>	1882
<b>Etageareal:</b>	Butik 63 m <sup>2</sup> .
<b>Energimærke:</b>	Gyldigt energimærke af 20.5.2021 med energiklasse: C
<b>Zonestatus:</b>	Byzone
<b>El, vand og varme</b>	El: Lejer betaler direkte til leverandøren.  Vand: Aconto vand udgør pr. mdr.: 150,83  Varme: Åconto udgiften udgør pr. mdr.: 500,00
<b>Lejevilkår:</b>	Lejen reguleres årligt med stigningen i NPI, dog min. 3% af forgående års leje. Evt. stigninger i ejendomsskatter reguleres årligt. Afståelsesret til samme brancher. Opsigelse skal ske med 6 måneders varsel med fraflytning den sidste dag i måneden. Opsigelighed: Lejer 2 år. Udlejer 4 år. Leje m.m. tillægges moms.

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET  
**GRETHE KØBKE**

**Leje m.m.**

Leje pr. måned:	13.900,00
á conto vand:	150,83
a ´ conto varme:	500,00
I alt før moms:	14.550,83
Moms, pt.:	3.637,71
<b>I alt:</b>	<b>18.188,54</b>

**Likviditet:**

Depositum:	83.400,00
Første måneds leje m.m.:	14.550,83
I alt før moms:	97.950,83
Moms, pt.:	24.487,71
<b>I alt incl. Moms</b>	<b>122.438,54</b>

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET  
**GRETHE KØBKE**



EJENDOMSMÆGLERFIRMAET  
**GRETHE KØBKE**



EJENDOMSMÆGLERFIRMAET  
**GRETHE KØBKE**

