

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET  
**GRETHE KØBKE**



**Frederiksberg Allé 2, 1820 Frederiksberg C. Sag 448**

Attraktivt beliggende butikslokale næsten på hjørnet af Værnedamsvej – Vesterbrogade – Frederiksberg Allé.

Lige uden for busstoppested med busserne: 7A og 93N.

Meget synlig og megen trafik

Dejlig stor og god facade med to store butiksvindue og indgangsparti i midten.

Stort butikslokale med gulvfliser.

Nydeligt mindre toilet

Baglokale med udgang til gården samt baglokale/lager/personalerum mm

Alt i god stand.

God loftshøjde, så en rigtig kundevenlig butik.

Butikken er velegnet til mange brancher, dog ikke varm mad.

FAKTA  
BOKS:

Leje: 21.950

Kælder Ja

Afståelsesret: Ja

Areal: 101 m<sup>2</sup>

Depositum: 131.700

Eget toilet: Ja

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET  
**GRETHE KØBKE**

<b>Adresse:</b>	Frederiksberg Allé 2, kl., 1820 Frederiksberg. (butikken er beliggende i stueplan – niveau med fortorv).						
<b>Kommune:</b>	Frederiksberg Kommune						
<b>Ejendomskategori:</b>	Butik.						
<b>Opført:</b>	1881						
<b>Etageareal:</b>	<table><tr><td>Butik</td><td>79 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Kælder</td><td>22 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>I alt</td><td>101 m<sup>2</sup></td></tr></table>	Butik	79 m <sup>2</sup>	Kælder	22 m <sup>2</sup>	I alt	101 m <sup>2</sup>
Butik	79 m <sup>2</sup>						
Kælder	22 m <sup>2</sup>						
I alt	101 m <sup>2</sup>						
<b>Lokalplaner:</b>	Lokalplan 76 – bl.a. erhverv i stueetagen. Lokalplan 79 – bl.a. facader og skilte. Lokalplan 228 – bl.a. bevaringsværdige bygninger.						
<b>Energimærke:</b>	Gyldigt energimærke af 11.11.2022 med energiklasse: C						
<b>Zonestatus:</b>	Byzone						
<b>El, vand og varme</b>	El: Betales direkte til leverandøren.  Vand: Indeholdt i lejen.  Varme: Å conto udgiften udgør pr. kvartal: kr. 1.200,00.						
<b>Lejevilkår:</b>	Lejen reguleres årligt med NPI, dog min. 3% af forgående års leje. Evt. stigninger i ejendomsskatter reguleres årligt. Afståelsesret også til samme branche. Opsigeligt for lejer i 2 år. Opsigeligt for udlejer i 4 år. Opsigelse skal ske med 6 måneders varsel med fraflytning						

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET  
**GRETHE KØBKE**

<b>Leje m.m.</b>	den sidste dag i måneden. Lejen m.m. betales kvartalsvis.		
		Pr. kvartal	Pr. år
	Leje pr. kvartal:	65.850,00	263.400,00
	á conto varme:	1.200,00	4.800,00
	<b>I alt:</b>	<b>67.050,00</b>	<b>268.200,00</b>
<b>Likviditet:</b>	Depositum:	131.700,00	
	Første måneds leje m.m.:	67.050,00	
	<b>I alt</b>	<b>198.750,00</b>	

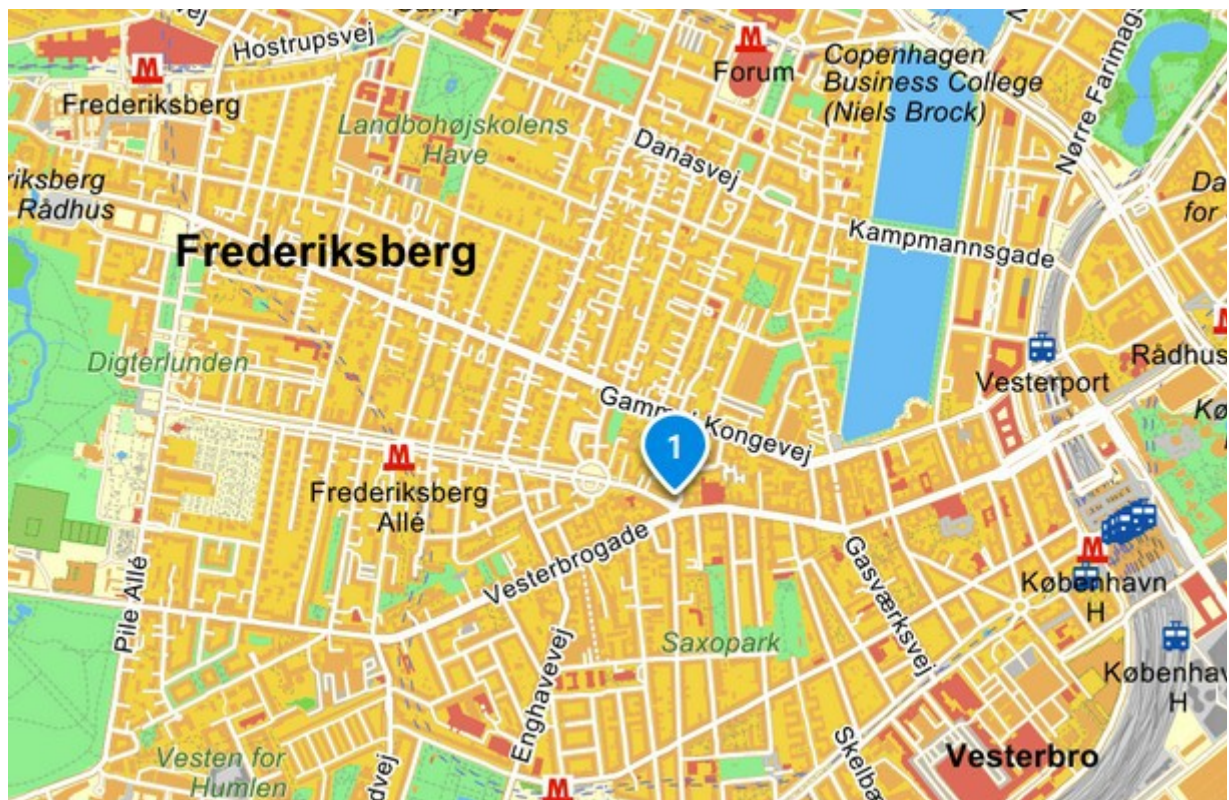
EJENDOMSMÆGLERFIRMAET  
**GRETHE KØBKE**



EJENDOMSMÆGLERFIRMAET  
**GRETHE KØBKE**



EJENDOMSMÆGLERFIRMAET  
**GRETHE KØBKE**



En hurtig skitse:

