

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
GRETHE KØBKE



Strandvejen 221A / Maglemosevej 1, 2900 Hellerup. Sag 452

Attraktivt beliggende restaurant/café/take-away på butikstov i Hellerup. Pladser indendørs ca. 15 - 20 og udendørs ca. 25.

I gå afstand fra Charlottenlund Fort med Slotshaven, badestrand og campingplads. Busstoppested med følgende busser: 23 og 192. Parkeringspladser ved fortorvet.

God butiksfacade med indgangsdør helt ude til venstre der giver en optimal udnyttelse af lokalet. Vindfang (som kan skyde til side for at få varer ind) Nydeligt og pænt restaurantlokale i dag med god plads til 12 gæste men kan nemt udvides til 15-20 siddepladser, toilet og godt udstyret produktionskøkken med stort emfang og ventilation over tag. Stor fedtudskiller i kælderen.

Stort butikstov hvor ejerforeningen er indstillet på at give tilladelse til i sommerperioden at anvende en del af torvet til udendørs servering.

Inventaret kan overtages efter aftale. Adgang til kælderen enten via gulvlem i butikken eller via ejendommens kældertrappe.

FAKTA
BOKS:

Leje:	26.000
Areal:	86 m ²

Udsugning over tag	Ja
Depositum:	156.000

Afståelsesret:	Ja
Moms:	Ja

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
GRETHE KØBKE

Adresse:	Maglemosevej 1, st. mf., 2900 Hellerup Hjørnet af Strandvejen 221a og Maglemosevej 1	
Kommune:	Gentofte Kommune	
Ejendomskategori:	Take Away, restaurant, café	
Opført:	1933.	
Etageareal:	Butik	54 m ²
	Kælder	32 m ²
	I alt	86 m ²
Energimærke:	Gyldigt energimærke af 10.7.2017 med energiklasse: E	
Zonestatus:	Byzone	
El, vand og varme	El: Betales direkte til leverandøren.	
	Vand: Betales til ejerforeningen pt. kr. 250,00 pr. mdr.	
	Varme: Á conto udgiften udgør pr. mdr.: kr. 967,75.	
Lejevilkår:	Lejen reguleres årligt med NPI, dog min. 3% af forgående års leje. Evt. stigninger i ejendomsskatter reguleres årligt. Afståelsesret til samme branche. Opsigelse skal ske med 6 måneders varsel med fraflytning den sidste dag i måneden. Uopsigelighed: Lejer 2 år. Udlejer 4 år.	

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
GRETHE KØBKE

Leje m.m.

Leje pr. måned:	26.000,00
á conto varme:	967,75
Vand	250,00
I alt før moms:	27.217,75
Moms, pt.:	6.804,44
I alt:	34.022,19

Likviditet:

Depositum:	156.000,00
Første måneds leje m.m.:	27.217,75
I alt før moms:	183.217,75
Moms, pt.:	45.804,44
I alt incl. Moms	229.022,19

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET GRETHE KØBKE



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

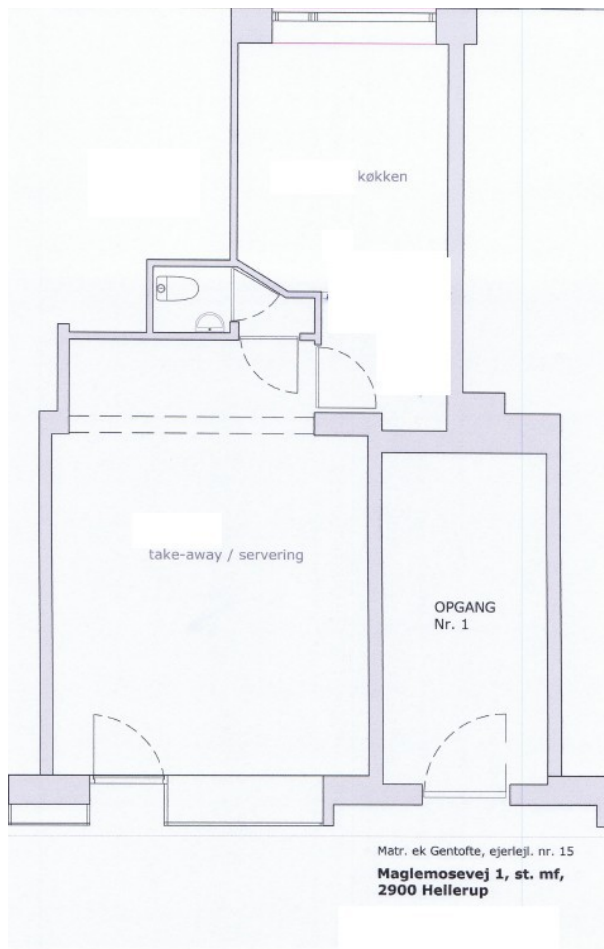
EJENDOMSMÆGLERFIRMAET GRETHE KØBKE



EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
GRETHE KØBKE



EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
GRETHE KØBKE



EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
GRETHE KØBKE

