

PROAD - Property Advisers

Smallegade 54, 2000 Frederiksberg

Tlf.: 70203019

info@proad.dk - <https://proad.dk>

Cvr.nr. 36419458

LEJEOPSTILLING

Butik / Detail

Vester Voldgade 106, st. th.
1552 København V

Årlig leje
236.900 kr.



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	Forbrugsudgifter
<hr/>	
Side	LEJEVILKÅR
9	Lejestart
9	Opsigelsesvarsler
9	Afståelse / fremleje
9	Lejeregulering
9	Vedligeholdelse
<hr/>	
Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
10	Lokalplan / kommuneplan
10	Områdebetegnelser
<hr/>	
Side	TEGNINGER
11	Tegning

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Indbydende og centralt beliggende butikslokale

Lejemålet, som er på 103 m² inkl. andel af fællesarealer, er beliggende i en velholdt og præsentabel ejendom på Vester Voldgade 106 og er en del af andelsboligforeningen AB Ny Christiansborg, som består af 2 opgange. Vester Voldgade 106 & Christiansborggade 1.

Det kæmpemæssige bygningskompleks, der omfatter karréen mellem Christians Brygge, H. C. Andersens Boulevard, Christiansborggade og Vester Voldgade, blev opført i 1906-1908 og fik navnet Ny Christiansborg.

Lejemålet er beliggende i hjertet af København i det der benævnes Københavns Kulturkvarter lige overfor BLOX og bekvemt tæt på mange af Københavns mest kendte pejlemærker og kulturinstitutioner, herunder Rådhuspladsen, Hovedbanegården, Glyptoteket, Christiansborg, Strøget, Den Sorte Diamant, Frederiksholms Kanal, Nationalmuseet, DAC o.m.a.

Kvarteret omkring Vester Voldgade er attraktivt og alsidigt og tiltrækker dagligt mange tusinder mennesker, ikke mindst turister, idet området indeholder et væld af turistattraktioner og ikke mindst megen charme fra de gamle historiske bygninger side om side med Frederiksholms Kanal med de mange sejlede og hele havnefronten ved Christians Brygge, der summer af liv og aktivitet.

Den nye bro over havneløbet "Lille Langebro", anvendes dagligt af ca. 10.500 cyklister og gående, der kommer lige forbi lejemålet, der således ikke blot har stor synlighed for lokalt forankrede kunder men også i kvarterne omkring området.

Området er endvidere let at komme til med både bil og offentlig transport. Bilen kan parkeres i gaden og i den store underjordiske parkeringskælder ved BLOX, busserne stopper rundt om hjørnet, og Hovedbanegården er blot fem 5-10 minutters gåtur væk, ligesom Metroen på Rådhuspladsen. Derudover er der Havnebussen, der ligger blot et par minutters gang fra lejemålet.

Lejemålet anvendes i dag som butik med salg af tøj og interiør, men lejemålet kan med fordel anvendes til mange andre butiksformål, galleri mv., grundet de mange besøgende og arbejdende i området.

Lejemålet fremstår indbydende, lyst og med pæne gulve, loft og vægge. Der er pæne, velindrettede og rummelige lokaler, hvor selve det store butikslokale vender ud mod Vester Voldgade og Christiansborggade, og med et meget indbydende indgangsparti på hjørnet af Christiansborggade & Vester Voldgade. Endvidere er der et baglokale af en "god størrelse" samt et pænt og praktisk thekøkken og pæne toiletfaciliteter.

Udlejer ønsker ikke at udleje til formål hvor fødevarer indgår samt til restaurant og cafe.





FAKTA

Lejemålet

Vester Voldgade 106, st. th., 1552 København V

<i>Matr. nr.</i>	<i>Areal</i>
316 Vestervold Kvarter, København	1.174 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogsattest	1.174 m ²

Anvendelse

Lejemålstype	Butik / Detail
Anvendelse, aktuel	Butik/detail
Mulig anvendelse	Butik/detail
Kommune	København
Region	Region Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	103 m ²
------------	--------------------

Specifikation arealer

<i>Anvendelse</i>	<i>Areal</i>	<i>Leje pr. m²</i>
Butik/kontor	103 m ²	2.300 kr.

Parkeringsforhold

Parkeringspladser	Nej
-------------------	-----

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme/blokvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Elevator	Personelevator

Energimærke

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

Energimærke

Lejemålet / ejendommen

D

ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	236.900	2.300,00
Depositum	117.000	

Moms

Lejemålet er ikke momsregistreret.

Forbrugsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	12.000	117

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse Snarest

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer 6 måneder
Uopsigelighed udlejer 5 år
Uopsigelighed lejer 3 år

Afståelse / fremleje

Afståelsesret Nej
Fremlejemål Nej
Fremlejeret Nej
Tidsbestemt lejemål Nej

Lejeregulering

Regulering af leje NPI, dog min. 3 %
Regulering stigning i skatter og afgifter Ja
Regulering stigning i forsikringspræmie Ja
Regulering depositum Ja
P-plads - regulering leje og depositum Nej

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse Udlejer
Udvendig renholdelse Lejer
Vintervedligeholdelse Lejer
Indvendig vedligeholdelse Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling Lejer

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Butik & detail

Områdebetegnelser

Blandet område

TEGNINGER

Tegning

