

Attraktivt lejemål i Gilleleje

340m² butik/ showroom/ restaurant/ café/ o.lign.

Peter Fjelstrup Vej 4, 3250 Gilleleje



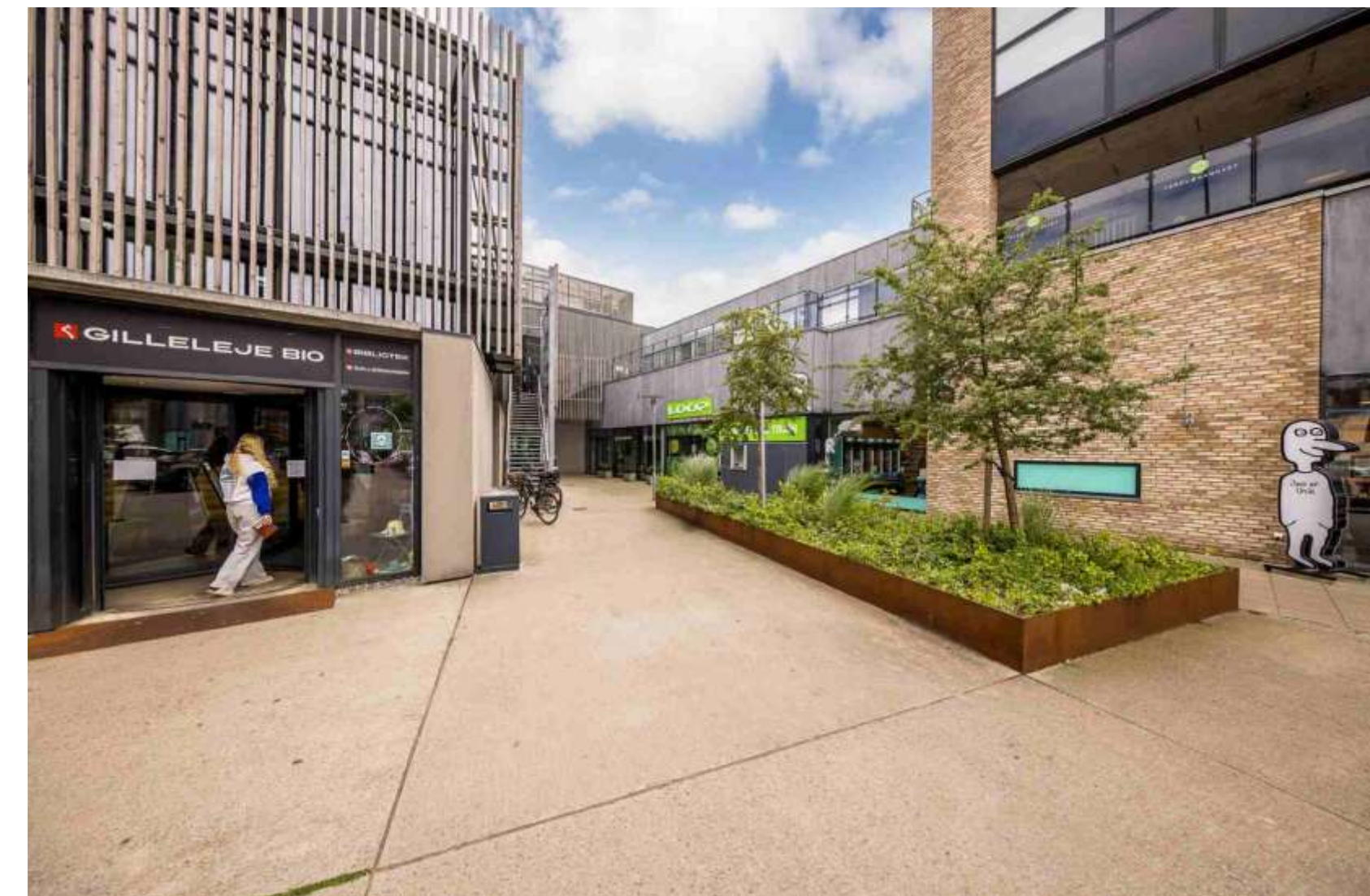
BUTIKSHOP.DK



Går du med drømmen om egen butik eller cafe i det smukke og hyggelige Gilleleje?

Så byder muligheden sig her. Du får velbeliggende rammer med rigtig god eksponering ud til Kystvejen og stor glasfacade på begge sider af lejemålet og dermed også ud til parkeringspladsen og nge butikker og boliger i området.

Du får Normal som nabo og overfor lejemålet finder du byens Kulturhavn, hvor der altid er mange arrangementer og mange besøgende. Der er ligeledes kort afstand til både 365 discount og Imerco hvilket også driver en del trafik til stedet og det giver alle muligheder for at udleve drømmen om at drive en god forretning hvad enten det så er en butik, en cafe, et showroom eller noget helt andet.



Lokalerne har store facadevinduer som giver din butik eller cafe fuld eksponering ud til de mange forbi passerende på Kystvejen.

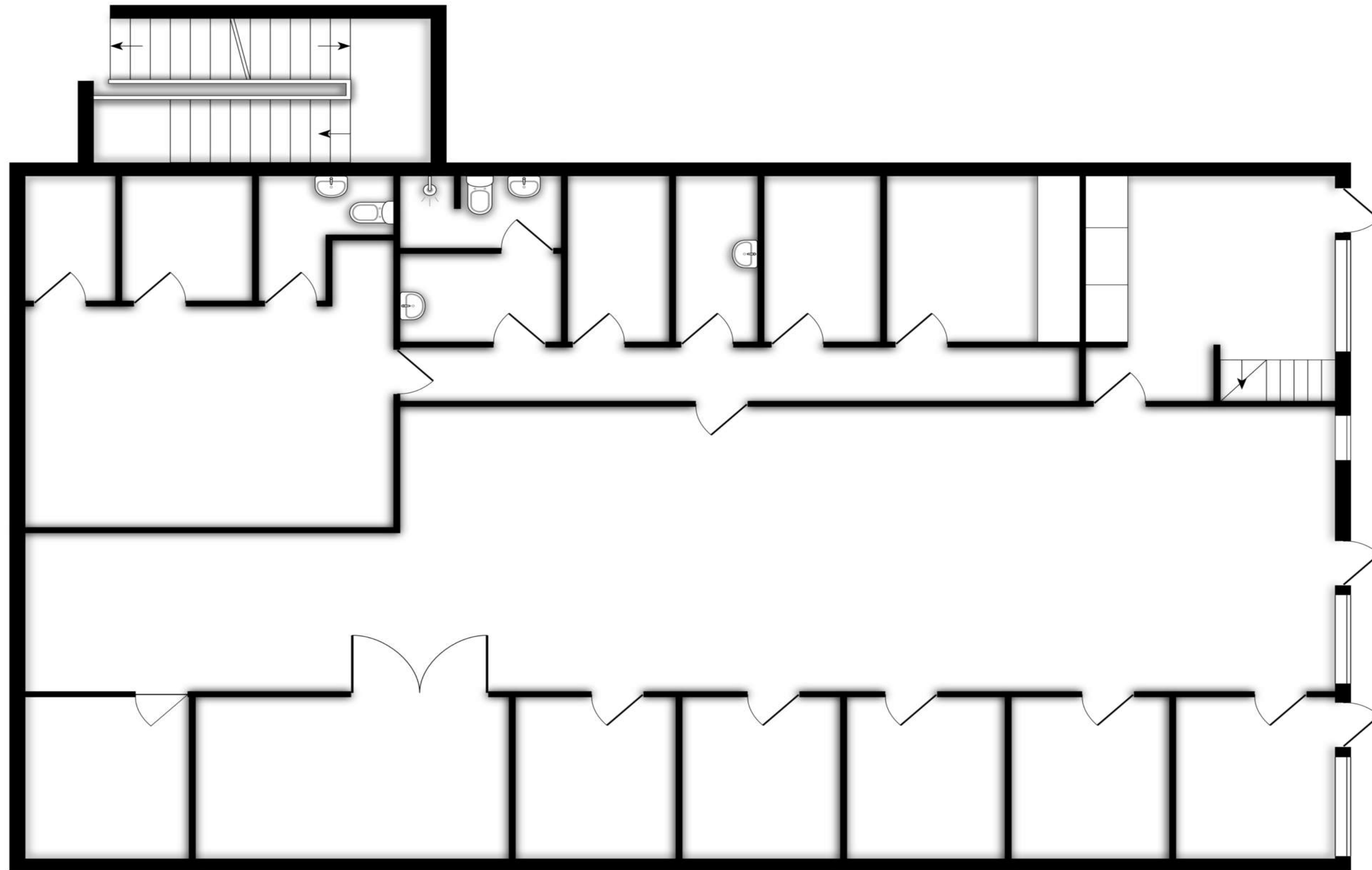
Lejemålet har tidligere været benyttet som Loop og kan indrettes efter behov og ønsker. Det giver et stort potentiale for at benytte lokalerne til mange forskellige butiksformål og med skræddersyet indretning.

Lejemålet er med toilet, såvel som et tekøkken, hvilket gør det til en alsidig og funktionel løsning til en lang række formål.

Ønsker du at etablere cafe eller lign. så er der også mulighed for udeservering.



Plantegning





Området

Gilleleje er en charmerende fiskerby på Nordsjællands kyst med en unik blanding af historie, natur og livlig turisttrafik. Byen er kendt for sin hyggelige havn, hvor friske fisk og rejer sælges direkte fra bådene, og for sine maleriske gader med små, uafhængige butikker. Gilleleje tiltrækker både turister og fastboende året rundt, især om sommeren, hvor besøgstallene stiger markant.

Gilleleje er oplagt til specialbutikker, kunstgallerier, caféer eller lokale produkter. Byens infrastruktur understøtter erhvervslivet med gode parkeringsmuligheder og fodgængervenlige gågader.

Med en stærk lokal kultur og et aktivt fællesskab er Gilleleje ikke kun et turistmål, men også et sted, hvor fastboende værdsætter kvalitet og personlig service. Åbner du din butik her, får du adgang til et loyalt kundegrundlag og en unik atmosfære, der skiller sig ud fra anonyme shopping centre.

Der tages hermed forbehold for evt. fejl og mangler i dette prospekt.

Lejevilkår

Areal:	340m ²
Nettoleje pr. m ² pr. år:	kr. 1.500
Drift pr. m ² pr. år:	Kr. 199
Bruttoleje pr. m ² pr. år:	Kr. 1.699
Bruttoleje pr. mdr.:	Kr. 48.138
Bruttoleje pr. år:	Kr. 577.660
Varmeudgifter a conto pr. m ² pr. år:	Kr. 95
Vandudgifter a conto pr. m ² pr. år:	Info. følger

Depositum: Svarende til 6 måneders husleje

Momspligtig: Alle ydelser tillægges moms

Betalingsterminer: Kvartalvis forud

Indeksregulering: NPI, min 2,5 %

Overtagelsesdato: Efter nærmere aftale. Hurtig overtagelse mulig

Overtagelsesstand: Lejemålet overtages som det er og forefindes, pænt og nydeligt

Opsigelsehed fra lejer: Efter nærmere aftale

Opsigelsehed fra udlejer: Efter nærmere aftale

Opsigelsesvarsel: 6 måneder til den første i en måned

Kontaktperson

Henrik Sørensen

Tlf. 70 70 12 14

info@butikshop.dk

Amaliegade 6, 2. 1256 København K. (efter forudgående aftale)

CVR. 25518551

Butikshop's indhentede og viderebragte oplysninger og beregninger anses for at være korrekte og er viderebragt i god tro, men præsentationsmateriale skal alene ses som vejledende, og repræsenterer derfor ikke et egentligt tilbud eller en reel kontrakt.

Butikshop og/eller sælger/udlejer af den omhandlede forretning kan ikke være ansvarlig for indholdet, og dermed gøres erstatningsansvarlig for nogen udgift eller skade en modtager af dette prospekt måtte lide ved eventuelle handlinger, der sker på baggrund af oplysningerne i prospektet. En eventuel køber/lejer opfordres til at indsamle egne data, og gennemgå materialet med egne rådgivere. Eventuelle omkostninger forbundet hermed sker for egen regning. Materialet må ikke, helt eller delvist, mangfoldiggøres eller anvendes i nogen form, uden forudgående samtykke fra Butikshop

Der tages dermed forbehold for fejl og mangler i denne salgsopstilling.

