

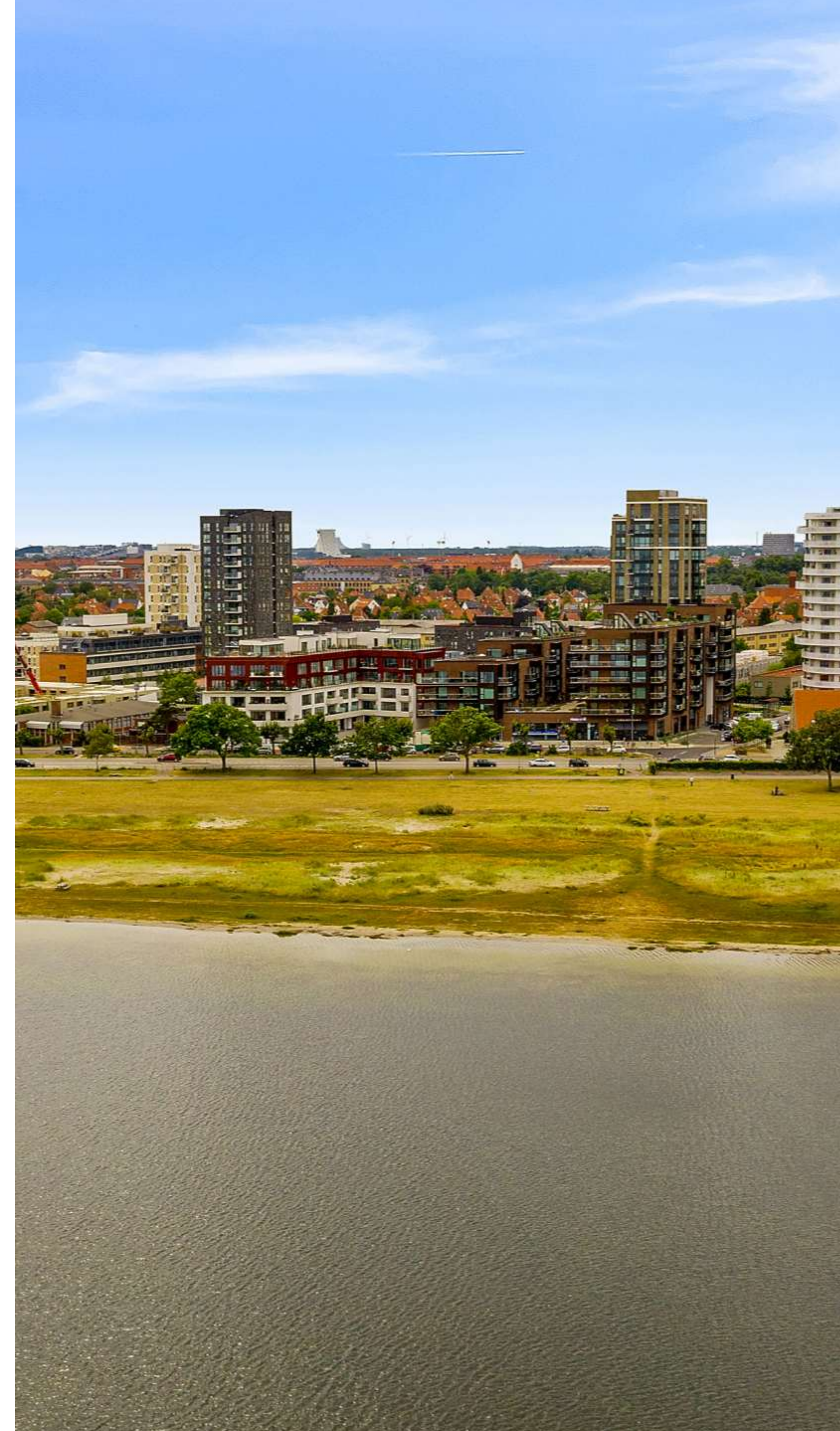
Attraktivt lejemål på Amager Strandvej

172 m² butik / showroom / restaurant / café / kontor
o.lign.

Amager Strandvej 112 st.
2300 København S.




BUTIKSHOP.DK



Går du med drømmen om egen butik eller cafe i et tætbeholdet boligområde?

Så byder muligheden sig her. Du får moderne rammer med rigtig god eksponering og stor glasfacade ud til Amager Strandvej med mange boliger i området. Der er stærke brands i nabolaget som blandt andre tæller Lagkagehuset, Fitness X, Sticks n' Sushi, hvilket 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.






De charmerende lokaler tilbyder en perfekt ramme for kreativ udfoldelse – fra de lysende hvide vægge til de imponerende høje lofter og det praktiske, vedligeholdelsesvenlige trægulv.

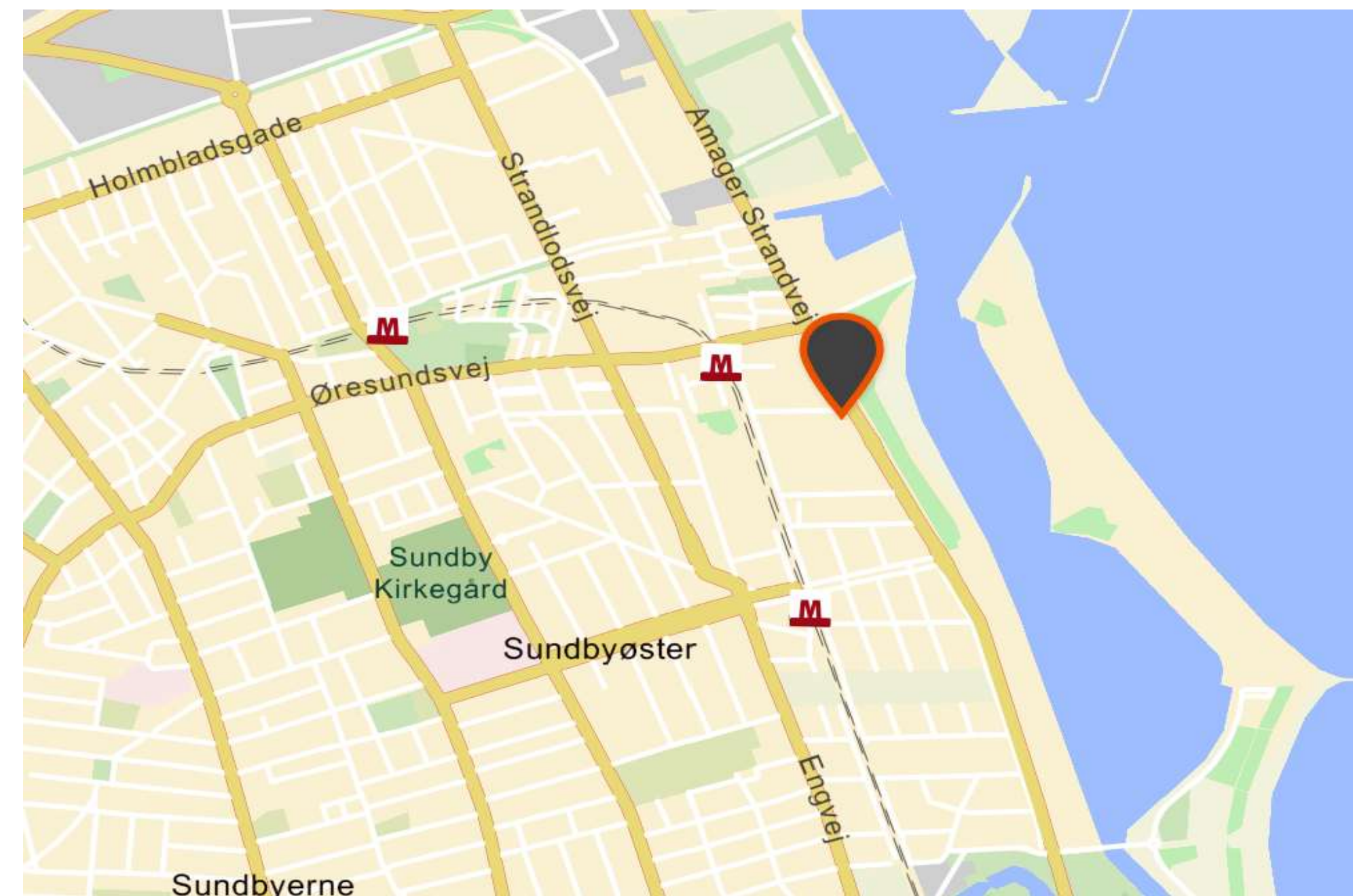
Lokalerne er indrettet med et lille tekøkken samt badeværelse og toilet, hvilket gør det til en alsidig og funktionel løsning til en lang række formål.



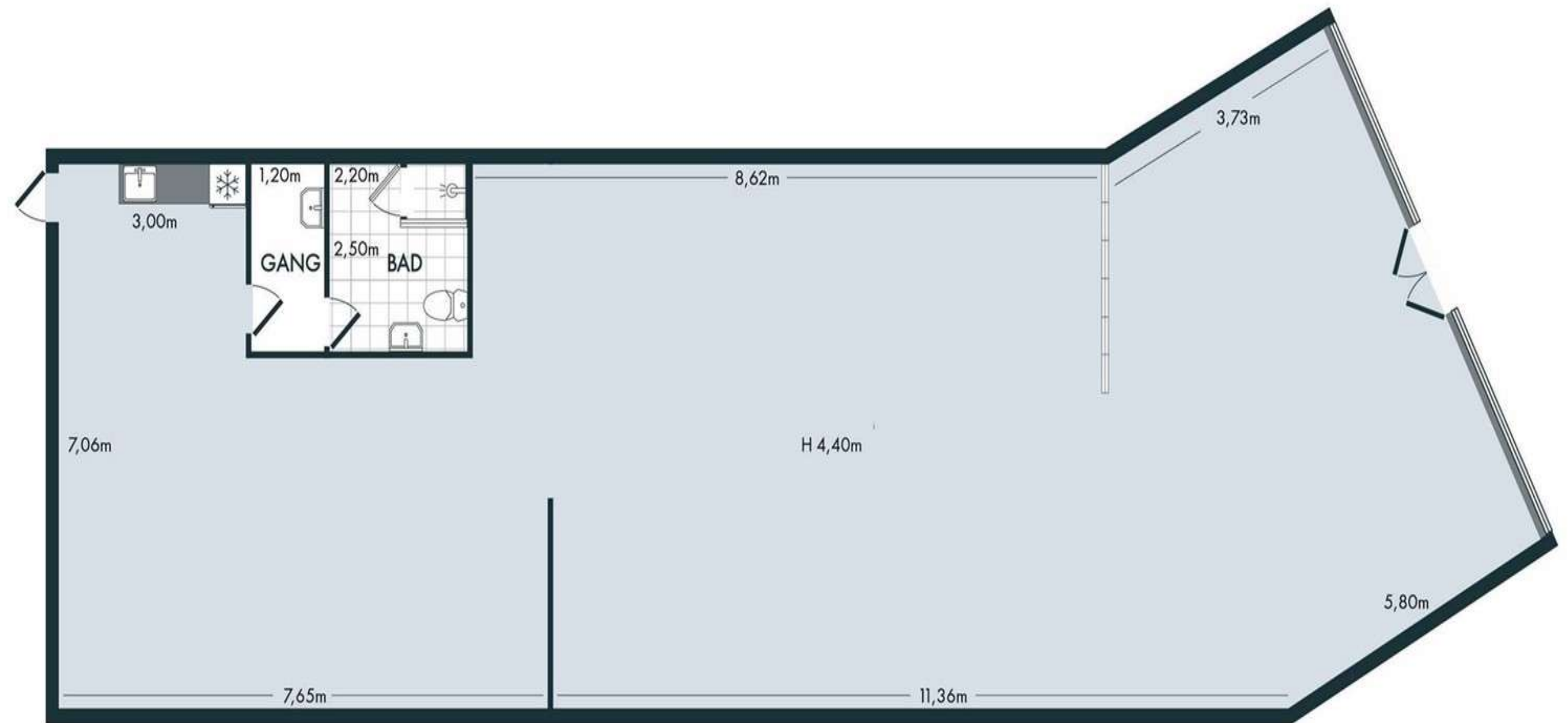


Lokalerne er lyse, med god loftshøjde, og rigtig god akustik som er med til at give en behagelig ro og stemning.

Lokationen er velbesøgt året rundt, og sommeren byder specielt på et virvar af strandgæster fra både de omkringliggende boliger men også fra det øvrige København.



Plantegning





Området

I området mellem Strandlodsvej og Amager Strandvej har der de seneste år været en betydelig udvikling, hvor utallige nye boliger er skudt op. Dette har forvandlet området til et fuldt færdigudviklet og attraktivt boligkvarter, der nu præges af en meget høj befolkningstæthed.

Området fremstår som et moderne og veludviklet sted at bo, med en tæt og livlig beboermasse.

På Amager Strandvej er der parkeringspladser som frit kan benyttes og der er ca. 450 meter til Øresund metro.

Lejevilkår

Nettoleje pr. m ² pr. år:	kr. 3.075
Drift pr. m ² pr. år:	Kr. 133
Bruttoleje pr. m ² pr. år:	Kr. 3.208
Bruttoleje pr. mdr.:	Kr. 45.982
Bruttoleje pr. år:	Kr. 551.776
Varmeudgifter a conto pr. m ² pr. år:	kr. 82
Vandudgifter a conto pr. m ² pr. år:	kr. 40

Depositum: Svarende til 6 måneders husleje

Momspligtig: Alle ydelser tillægges moms

Betalingsterminer: Månedsvi forud

Indeksregulering: NPI, min 3 %

Overtagelsesdato: Efter nærmere aftale. Hurtig overtagelse mulig

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

Opsigelse fra lejer: Minimum 2 år

Opsigelse fra udlejer: Minimum 4 år

Opsigelsesvarsel: 6 måneder til den første i en måned

Kontaktperson

Henrik Sørensen

Tlf. 70 70 12 14

info@butikshop.dk

Amaliegade 6, 2. 1352 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 salgsoptilling.

