

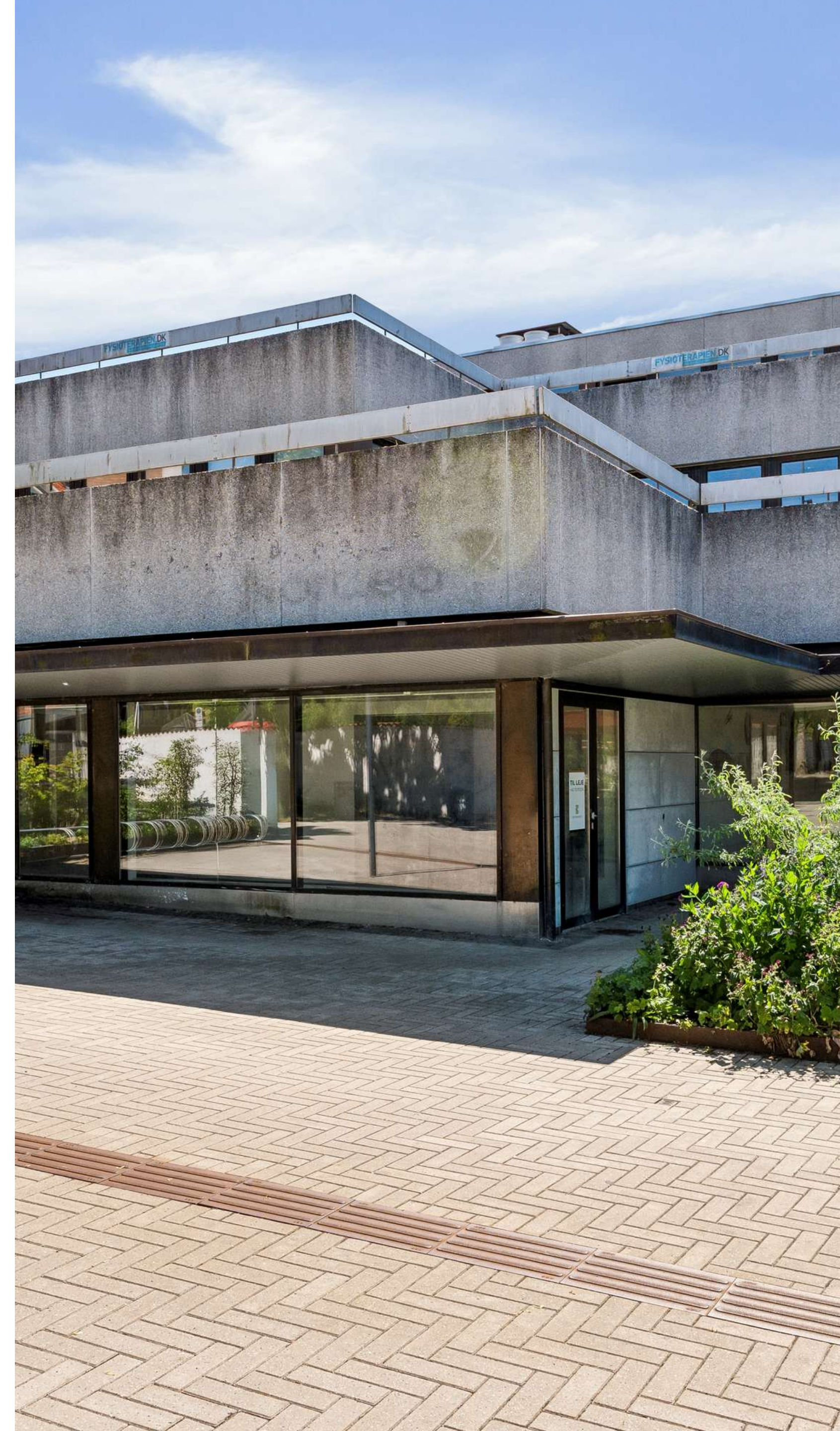
Attraktivt lejemål på Centrumgaden i Ballerup

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

Centrumgaden 1, 2750 Ballerup



BUTIKSHOP.DK



Går du med drømmen om egen butik eller cafe i et attraktivt indkøbsområde i hjertet af Ballerup?

Så byder muligheden sig her. Du får velbeliggende rammer med rigtig god eksponering og stor glasfacade ud til Centrumgade med mange butikker og boliger i området.

Der er stærke brands i nabolaget som blandt andre tæller Meny, Lidl, Profiloptik og Danbolig, 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.





Særdeles attraktivt butikslejemål tilbydes på en af Ballerups bedste beliggenheder.

Med butikslejemålets 452 m² store etageareal i stueplan vil der være stort potentiale for at benytte lokalet til mange butiksformål og indretninger. Der er desuden kælder som kan bruges til opbevaring eller andet. Kælderarealet er ikke opmålt på nuværende.

Lokalet fremstår i god stand og med store facadevinduer får din butik fuld eksponering ud til de mange forbipasserende på Centrumgaden.

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



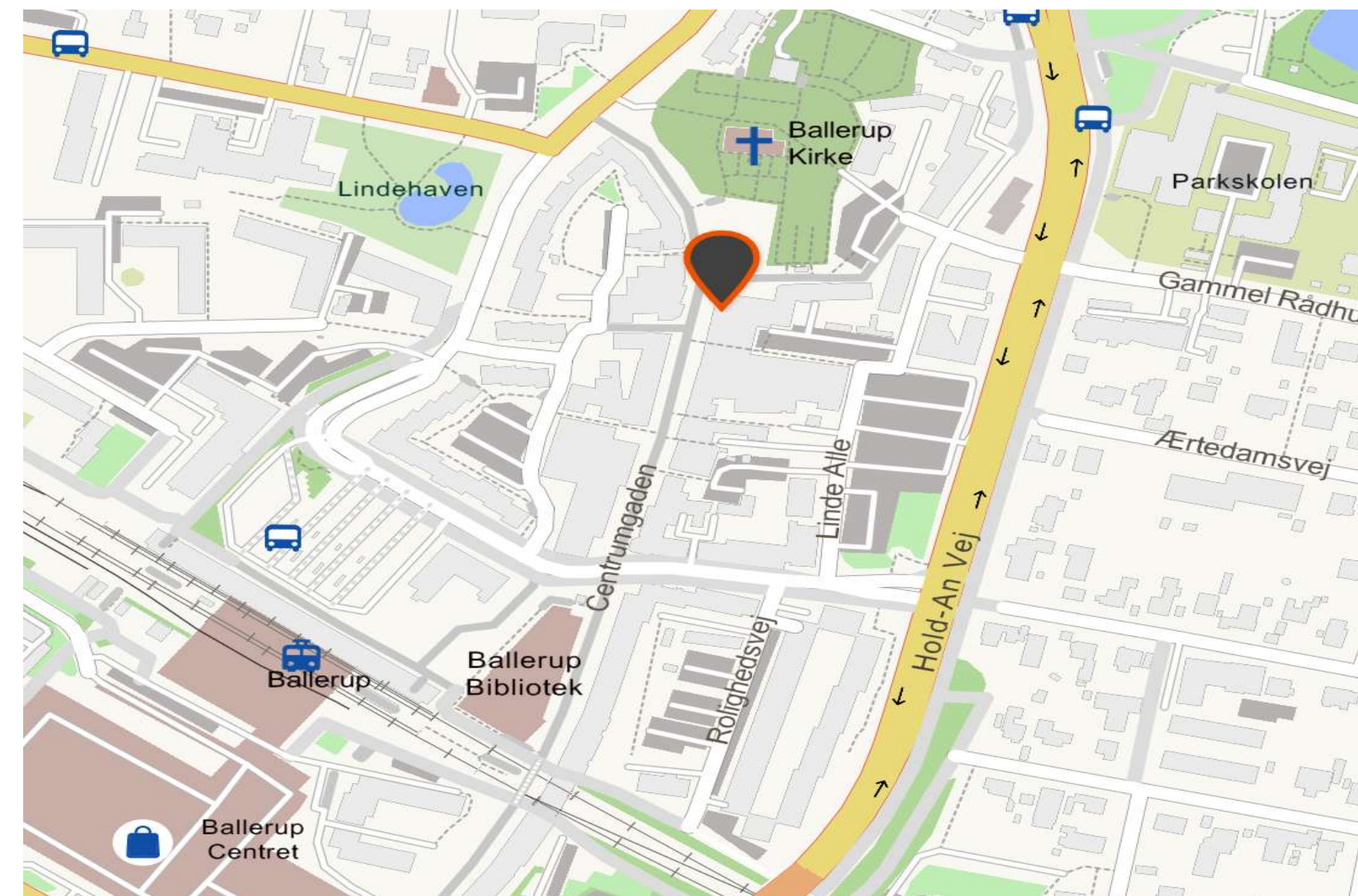




Lejemålet består af en flot, lys butik med en iøjnefaldende facade, der giver optimal synlighed og et godt flow af forbigående.

De store vinduespartier ud mod Kirketorvet skaber et lyst og åbent udtryk, som gør butikken særligt velegnet til præsentation af varer inden for mode, sko, accessoires, boliginteriør eller kunst.

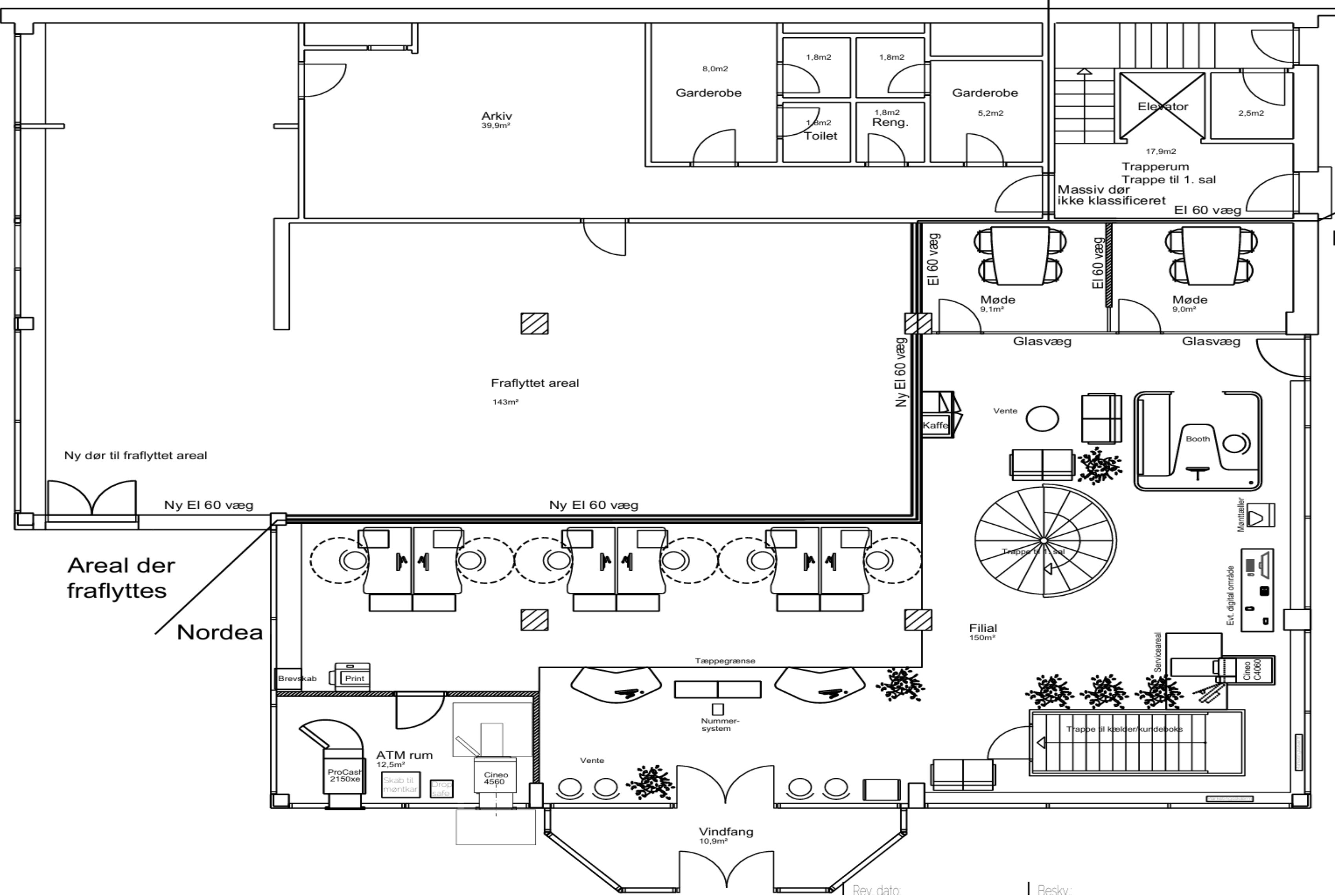
Lejemålet er ligeledes oplagt til en cafe som ønsker udeservering og som vil drage fordel af de mange gæster på torvet.



Plantegning



Torvet



Centrumgaden



Området

Området er præget af en livlig puls med et nyrenoveret kirketorv hvor der bl.a. afholdes sommer arrangementer som bidrager til et godt aktivitetsniveau for handlende og besøgende.

Lejemålet ligger på den velbesøgte og populære gågade og er blot 3 minutters gå gang fra Ballerup Station (300 meter) og Ballerup Centeret.

Blandt lejemålets naboer finder man velkendte navne såsom Meny, Profiloptik og Danbolig såvel som en lang række andre attraktive butikker.

Få meter fra lejemålet forefindes der mange p-pladser.

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

Lejevilkår

Areal:	452 m ²
Nettoleje pr. m ² pr. år:	kr. 1.450
Drift pr. m ² pr. år:	Kr. 216 (pålægges moms)
Bruttoleje pr. m ² pr. år:	Kr. 1.666
Bruttoleje pr. mdr.:	Kr. 62.753
Bruttoleje pr. år:	Kr. 753.032
Varmeudgifter a conto pr. m ² pr. år:	Information følger
Vandudgifter a conto pr. m ² pr. år:	Information følger

Depositum: Svarende til 6 måneders husleje

Momspligtig: Lejemålet er momsfritaget, dog pålægges der moms på driftsudgifter

Betalingsterminer: Månedsvi forud

Indeksregulering: NPI, min 2 %

Overtagelsesdato: Efter nærmere aftale. Hurtig overtagelse mulig

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

Opsigelsehighed fra lejer: Efter nærmere aftale

Opsigelsehighed 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.

