

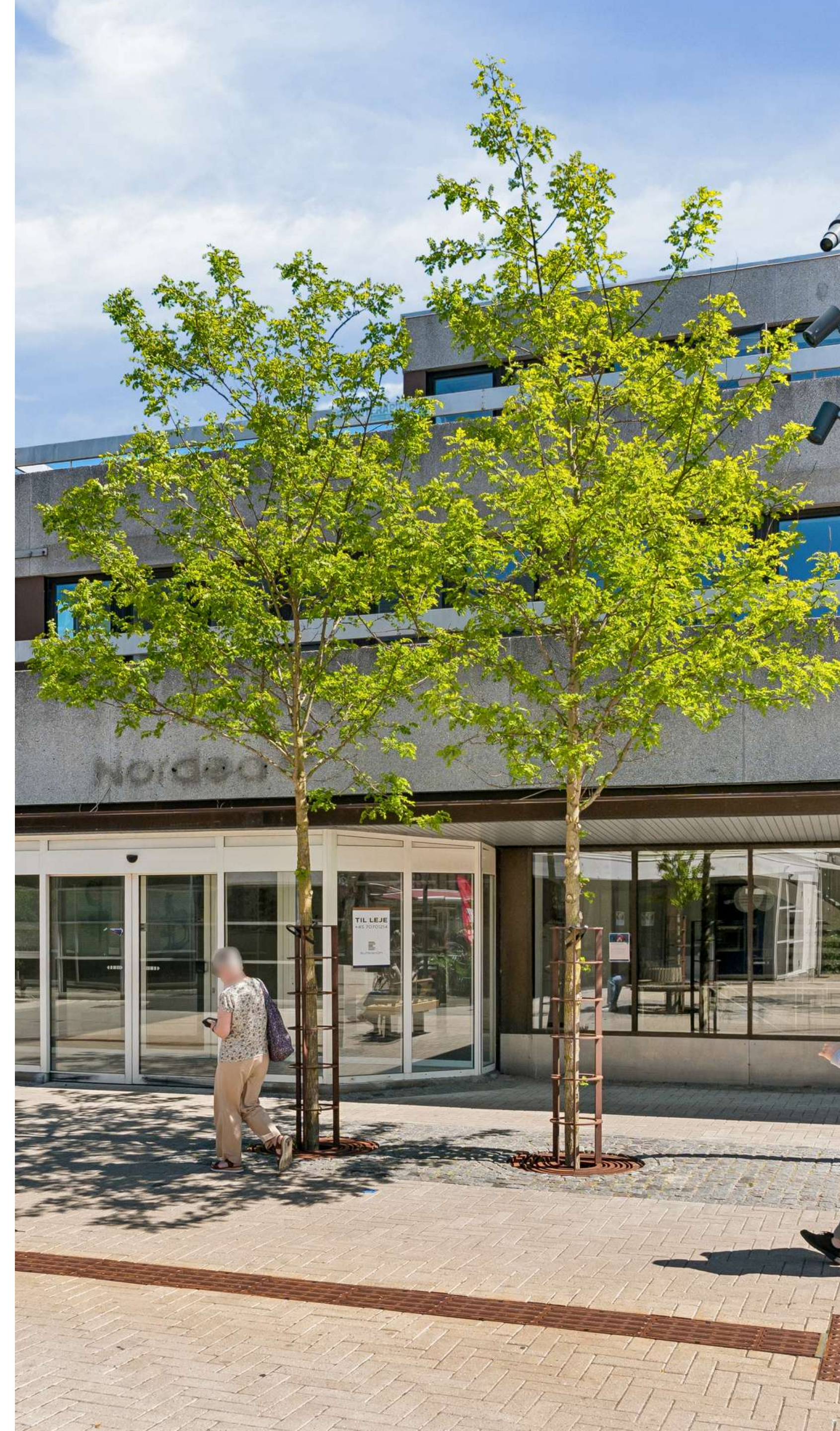
Attraktivt lejemål på Centrumgaden i Ballerup

239 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.



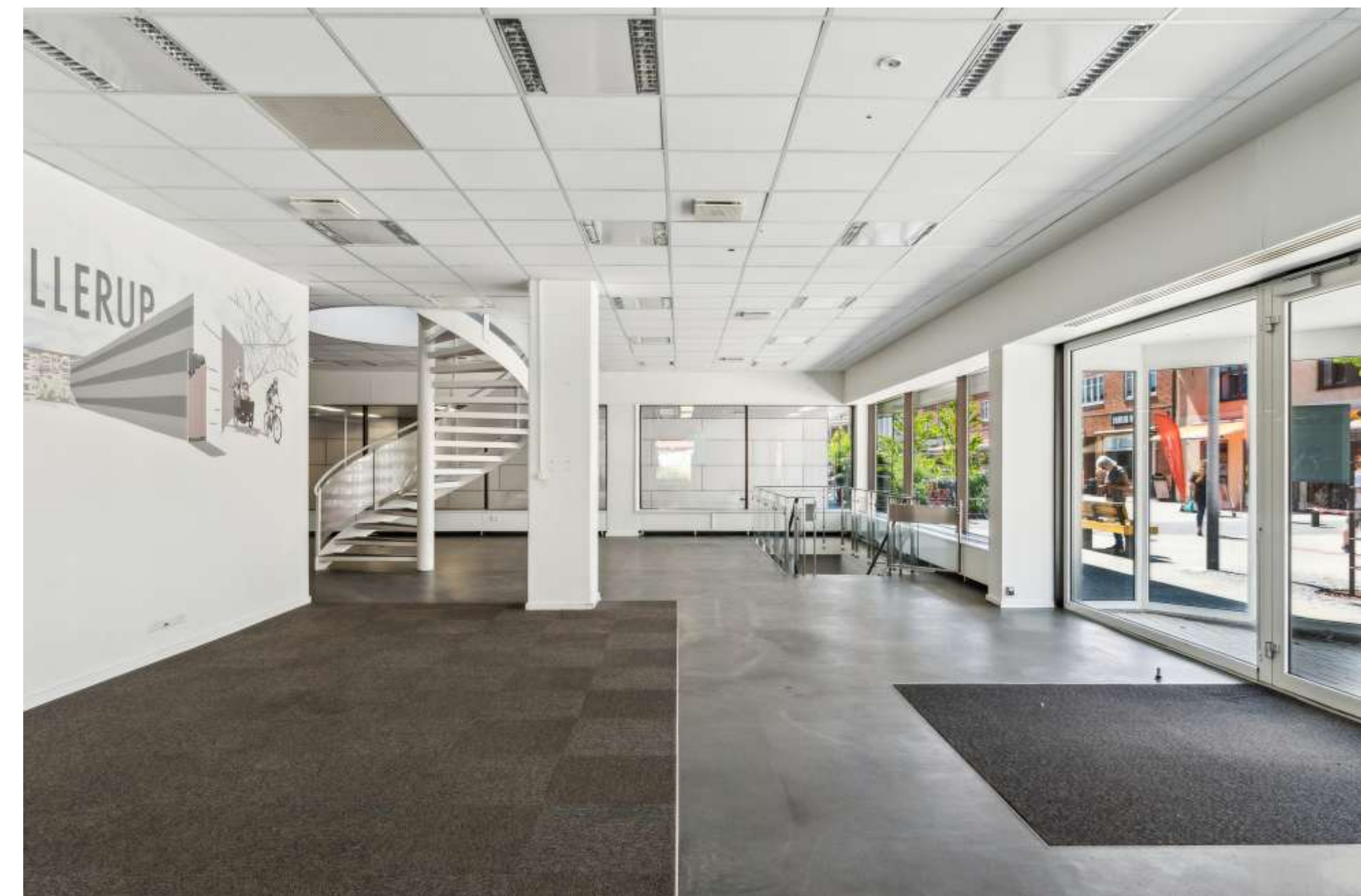


Særdeles attraktivt butikslejemål tilbydes på en af Ballerups bedste beliggenheder.

Med butikslejemålets 239 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.

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

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



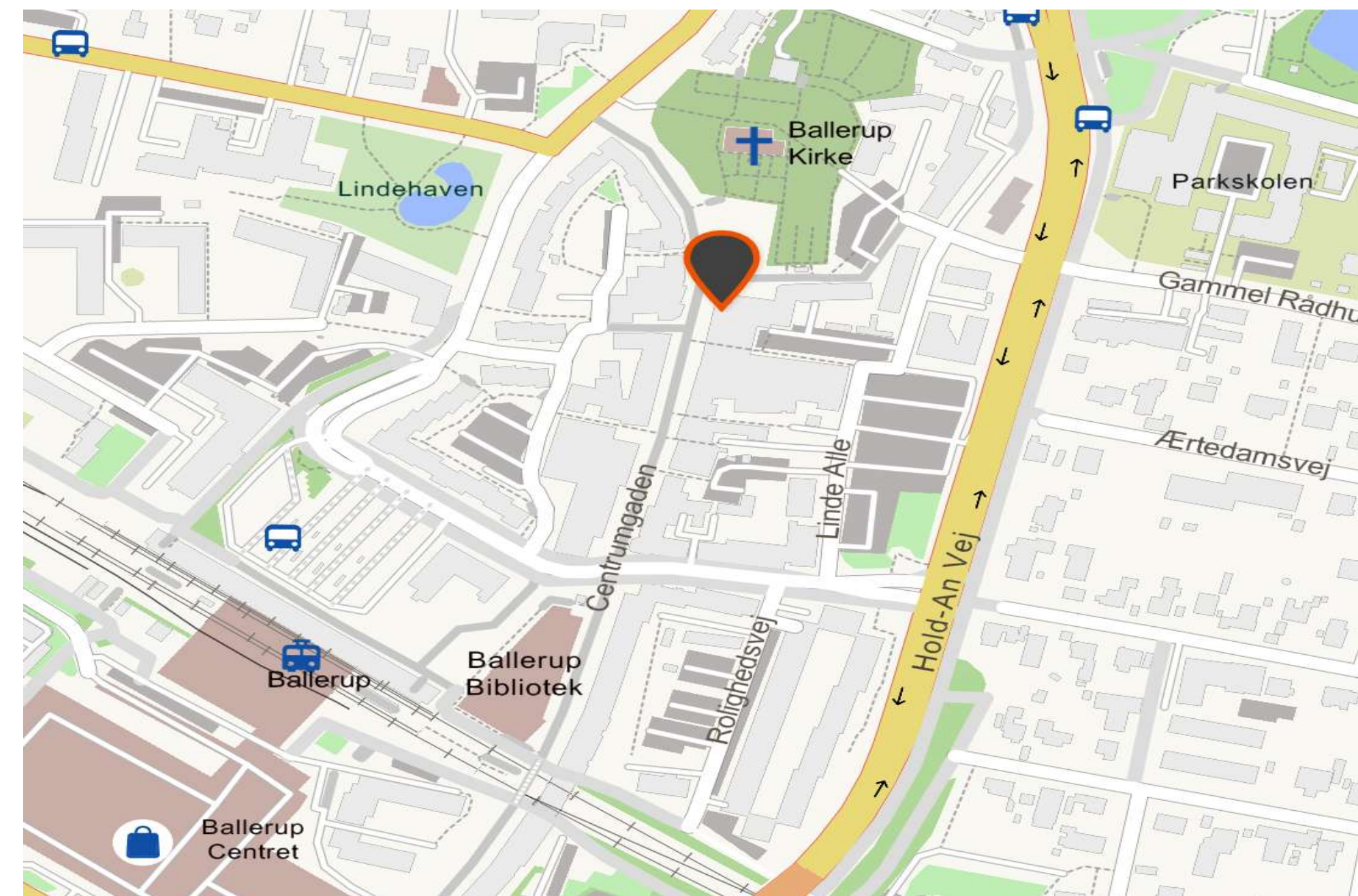




Lokalerne er lyse, med god loftshøjde, og store facadevinduer både ud mod Centrumgaden såvel som Kirketorvet.

Fra stueplan er der en intern trappe ned til et større kælderareal (arealet er ikke opmålt endnu), og arealet kan anvendes til en række forskellige formål.

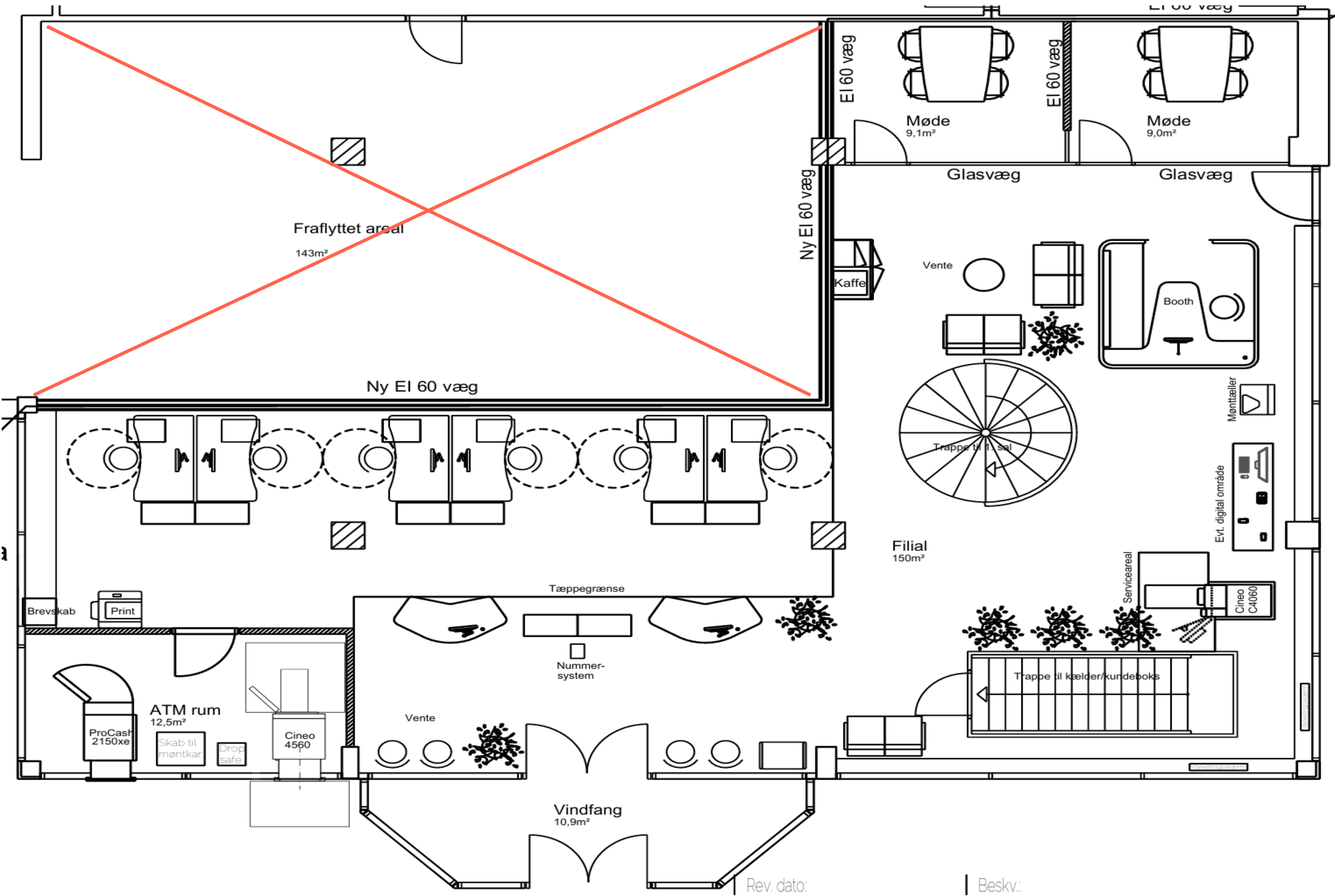
Udlejer er interesseret i at imødekomme lejers indretningsbehov, såfremt det teknisk giver mening.



Plantegning



Torvet



Centrumgaden

Rev. dato: | Beskv.:



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:	239 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. 33.181
Bruttoleje pr. år:	Kr. 398.174
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: Månedsvis forud

Indeksregulering: NPI, min 2 %

Overtagelsesdato: Efter nærmere aftale. Hurtig overtagelse mulig

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

Opsigelse fra lejer: Efter nærmere aftale

Opsigelse 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.

