

# Attraktivt butikslejemål på torvet i Egedal Centret

515 m<sup>2</sup> butik/ showroom/ restaurant/ café/ kontor o.lign.

Egedal Centret 21, 3660 Stenløse



BUTIKSHOP.DK



## Går du med drømmen om egen butik eller cafe i et attraktivt indkøbsområde i hjertet Egedal?

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

Der er stærke brands i nabolaget som blandt andre tæller Imerco, Peter Bier, Skjold Burne, Kvickly og mange andre, 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 Egedal Centrets bedste beliggenheder.

Med butikslejemålets 515 m<sup>2</sup> store etageareal i stueplan vil der være stort potentiale for at benytte lokalet til mange butiksformål og indretninger. Der er en kælder på 339 m<sup>2</sup>, (hvilket kan tillejes) som kan bruges til både opbevaring og udstilling.

Lokalet fremstår i god stand og med store facadevinduer ud til både gågaden og torvet får din butik eller cafe fuld eksponering ud til de mange forbigående handlende.

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





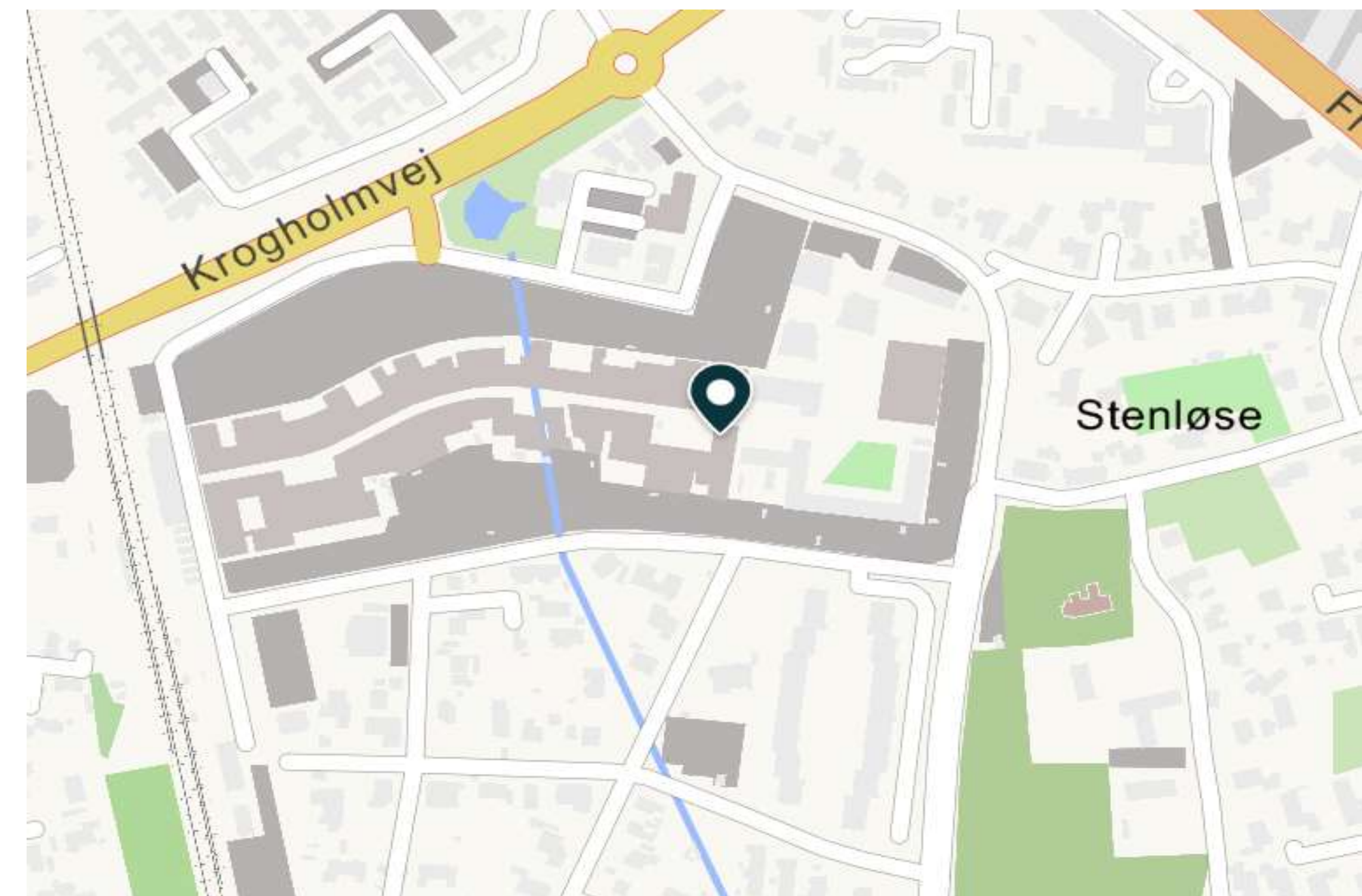


Lokalerne er lyse, med god loftshøjde, og store facadevinduer ud til både torvet såvel som ud til gågaden.

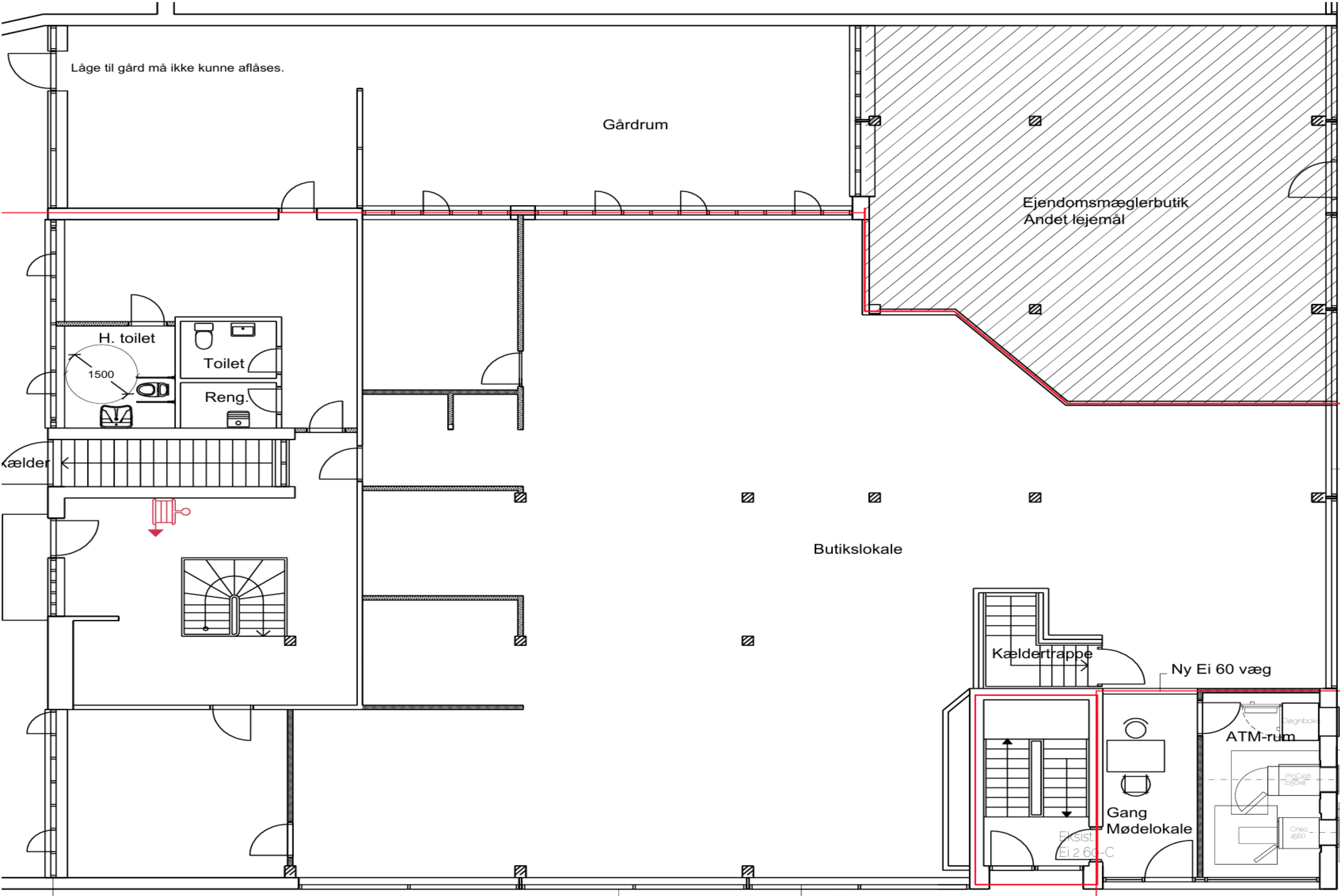
Lejemålet har tidligere huset Nordea og har en af centerets bedste eksponeringer og beliggenhed.

Lejemålet overtages som er men der er mulighed for at opdele det efter nærmere dialog med udlejer.

Der er kort afstand til 1.000 gratis p-pladser så dine kunder kan komme til butikken med få skridt. Der er ligeledes kort afstand til Stenløse Station og til forskellige busruter.



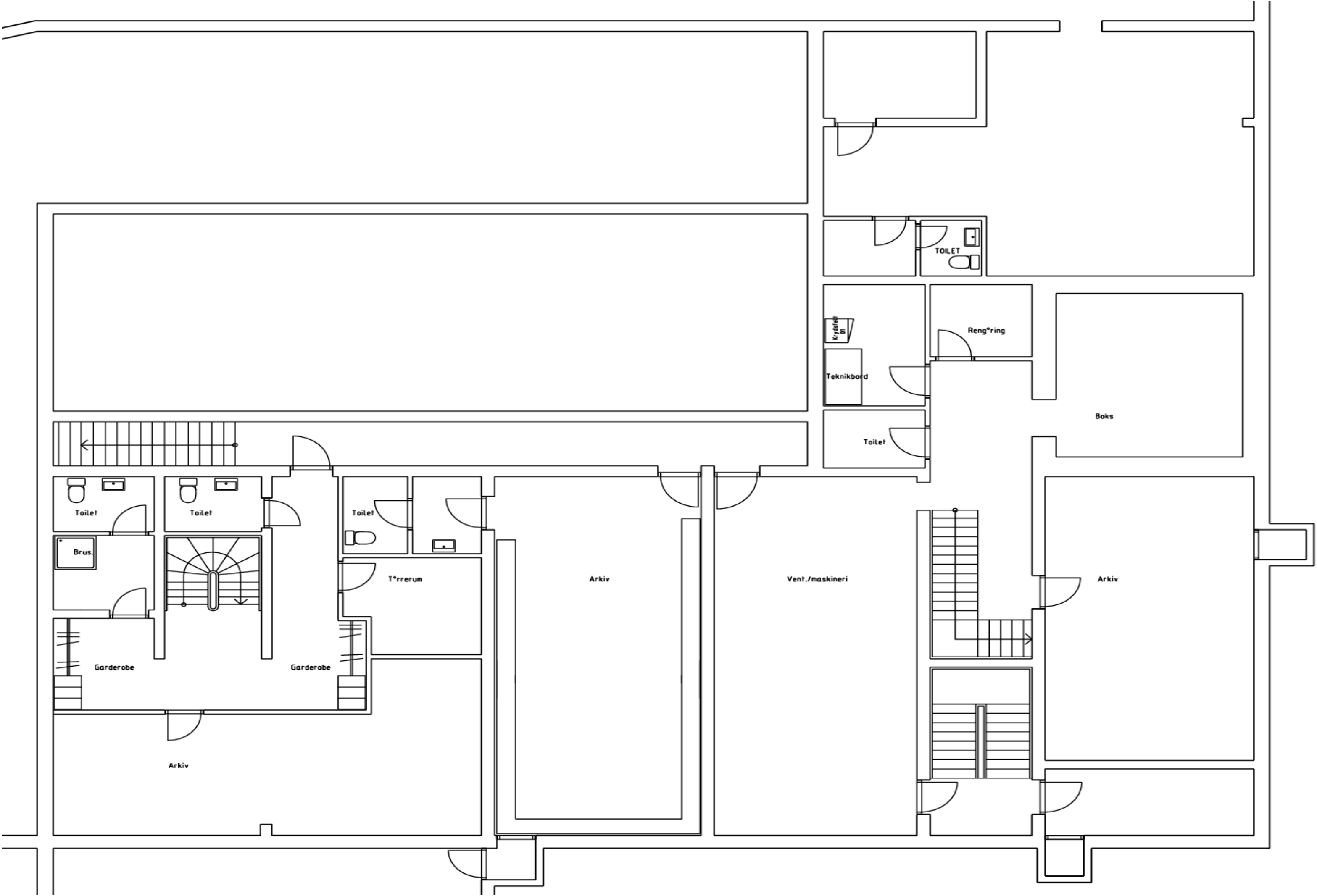
# Plantevning



Gågaden

Torvet

# Planteegning - kælder



Gågaden

Torvet



# Området

Egedal Centret bliver kaldt det naturlige indkøbssted for alle i Egedal Kommune – og derfor navnet.

Mange af centrets kunder kommer langvejs fra, fordi de nyder det hyggelige miljø i centret og det giver et unikt liv og leben.

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

Blandt lejemålets naboer finder man velkendte navne såsom Imerco, Kvickly, Skjold Burne, Peter Beier såvel som en lang række andre attraktive butikker.

Få meter fra lejemålet forefindes der 1.000 gratis p-pladser.

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

# Lejevilkår

|                                                  |                         |
|--------------------------------------------------|-------------------------|
| Areal:                                           | 515 m <sup>2</sup>      |
| Nettoleje pr. m <sup>2</sup> pr. år:             | kr. 1.350               |
| Drift pr. m <sup>2</sup> pr. år:                 | Kr. 192 (pålægges moms) |
| Bruttoleje pr. m <sup>2</sup> pr. år:            | Kr. 1.542               |
| Bruttoleje pr. mdr.:                             | Kr. 66.178              |
| Bruttoleje pr. år:                               | Kr. 794.130             |
| Varmeudgifter a conto pr. m <sup>2</sup> pr. år: | Information følger      |
| Vandudgifter a conto pr. m <sup>2</sup> 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.*

