

Attraktivt butikslejemål på hjørnet af Valby Langgade og Vigerslevvej

150m² butik, showroom eller lign. og 30m² kontor

Valby Langgade 207,
2500 Valby



BUTIKSHOP.DK

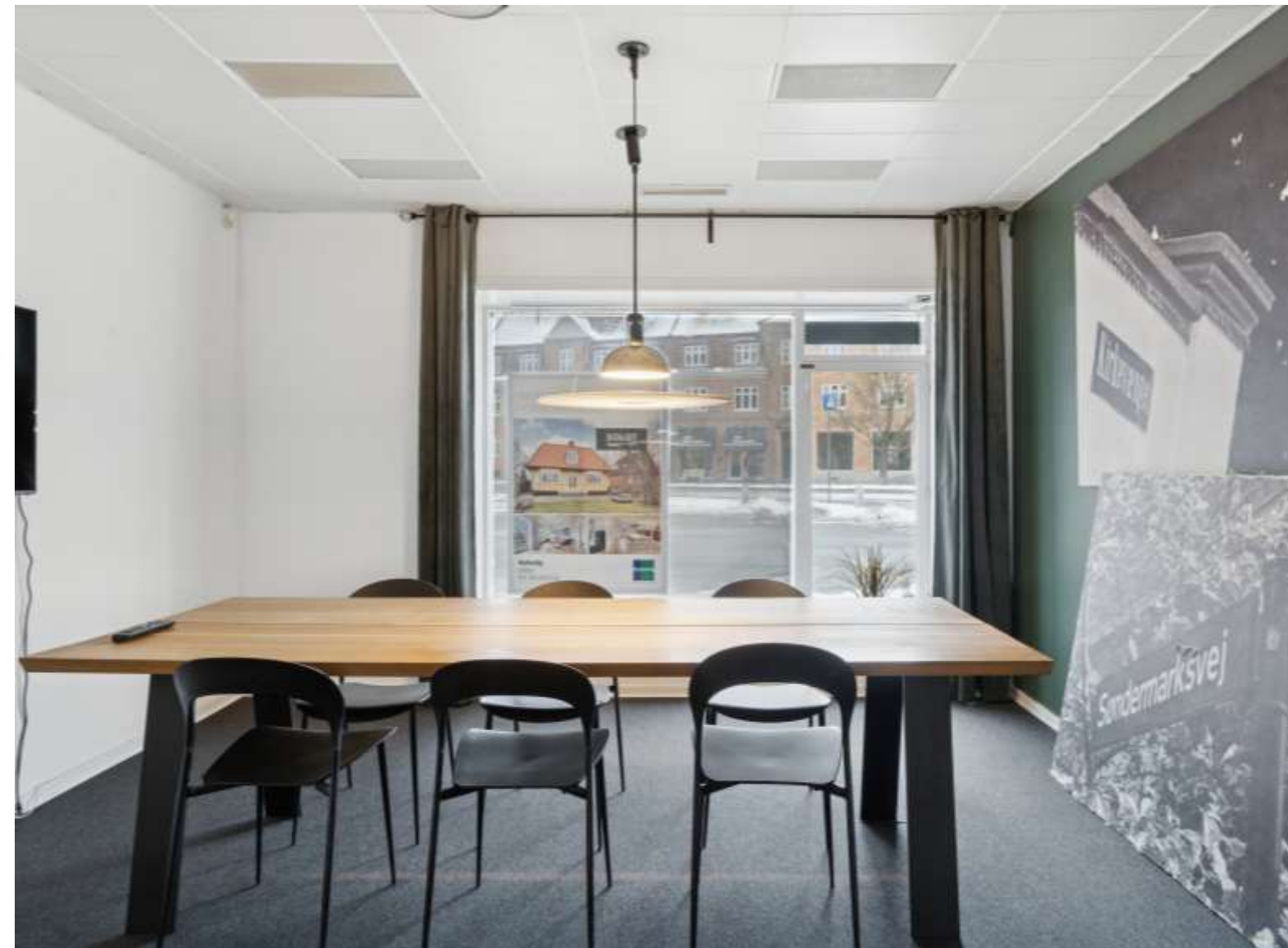


Går du med tanker om at åbne en butik på en central og trafikeret lokation?

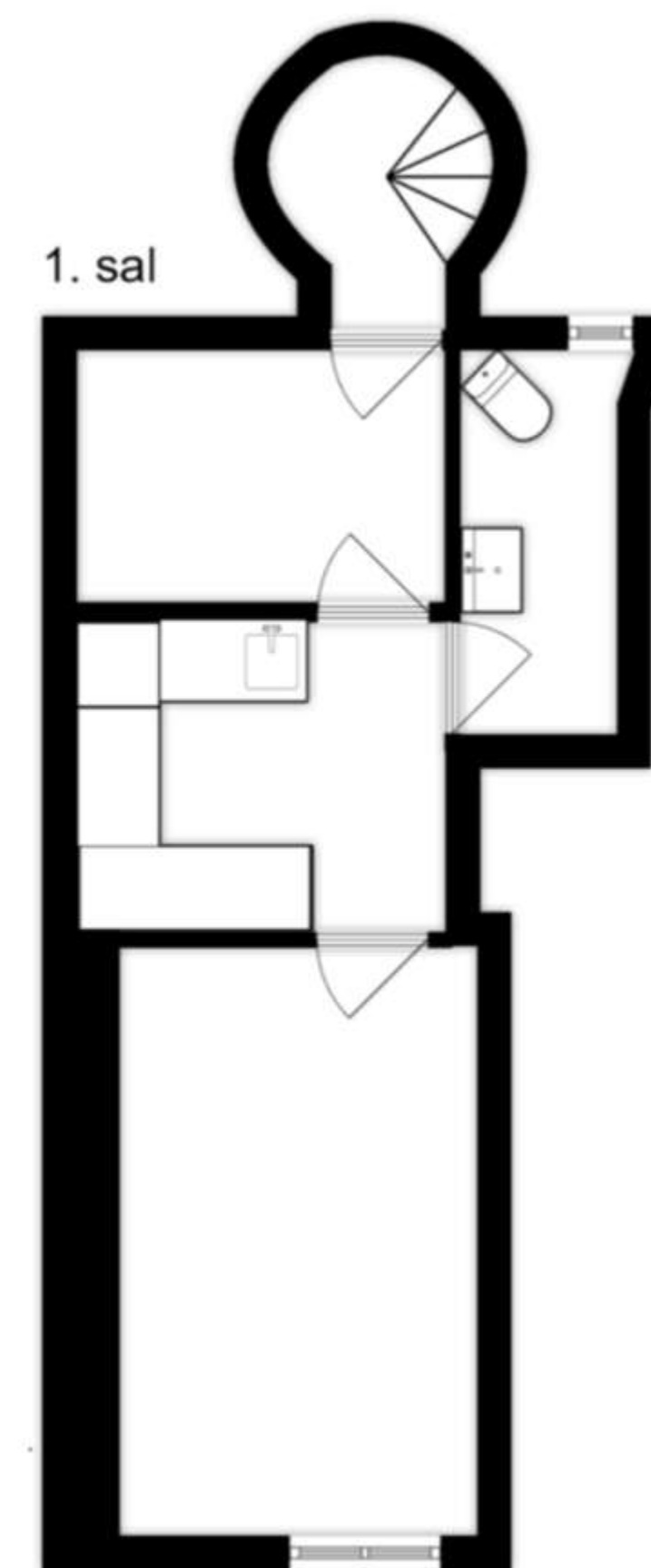
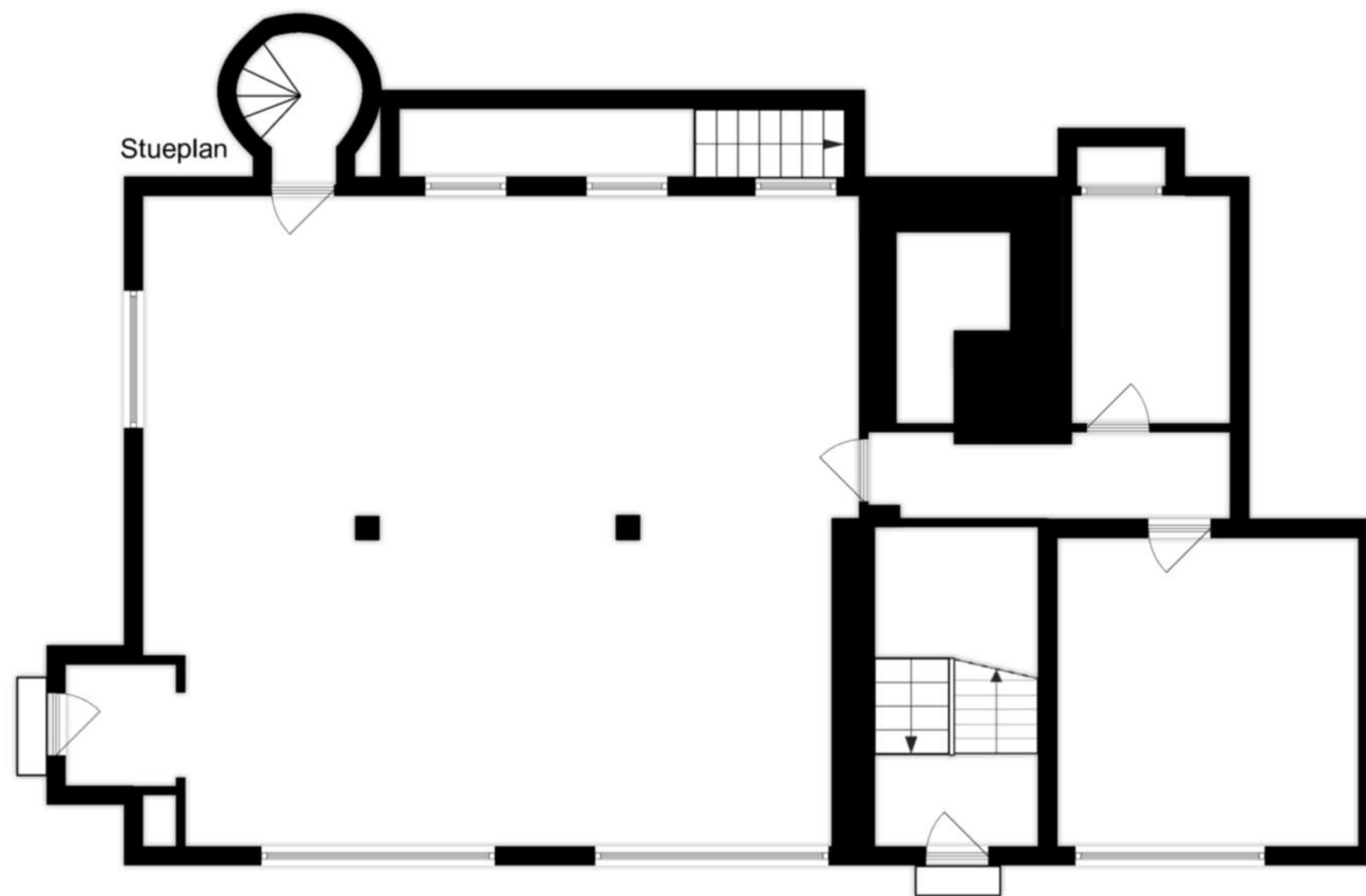
Med disse funktionelle og regulære lokaler, som tidligere har huset Nybolig igennem mere end 20 år får du flotte butikslokaler på 150m² og derudover får du 30m² kontor og personalefaciliteter på første sal. Lejemålet overtages med friskmalet vægge.

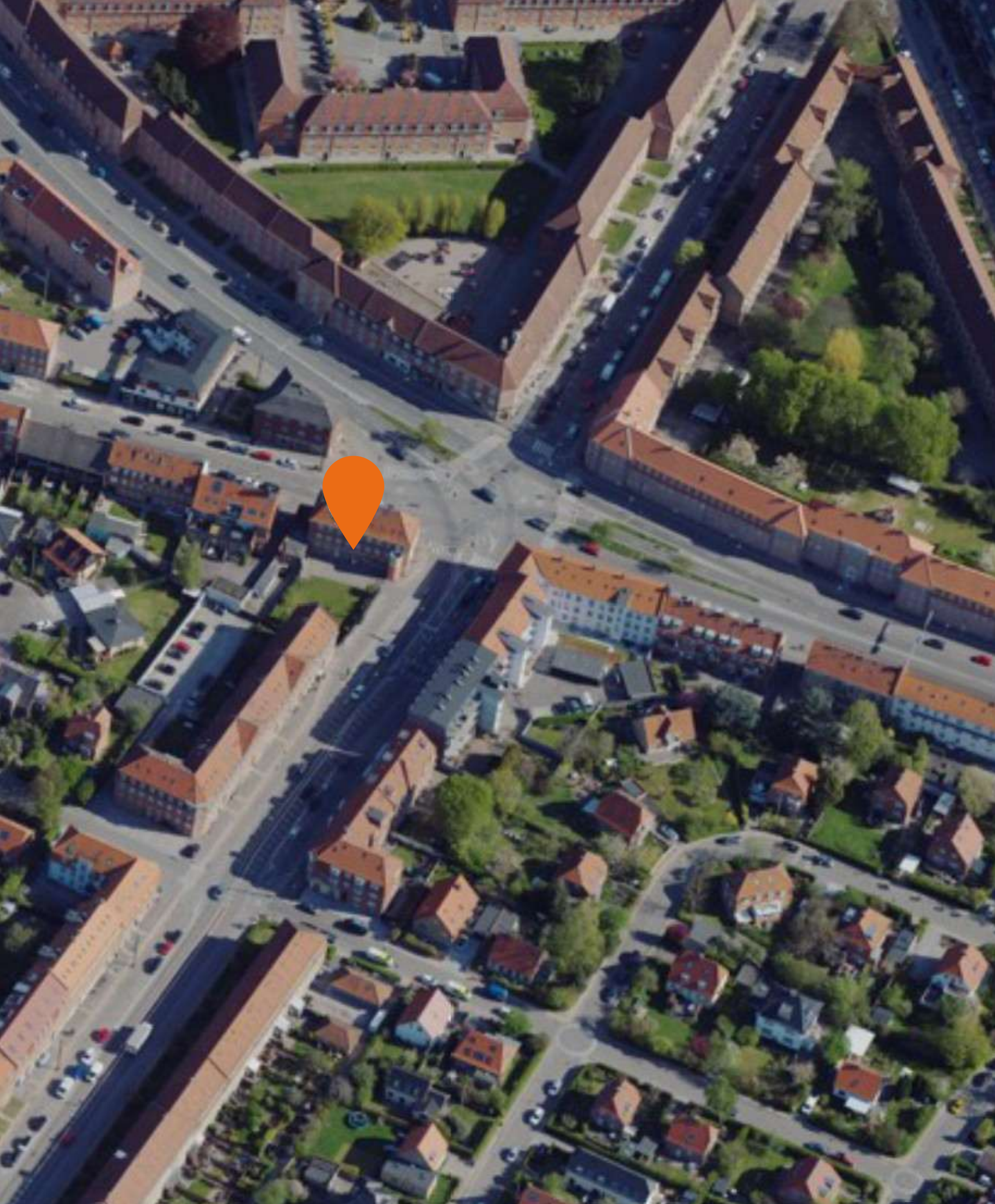
Lejemålet er fordelt på hhv. stueetagen som har relativt store vinduespartier ud til Valby Langgade med gode udstillingsmuligheder og rigtig god eksponering til de mange trafikanter på både Valby Langgade og Vigerslevvej.

Med sin alsidige udformning og centrale placering egner lokalet sig til adskillige forretningsideer herunder tøjbutik eller specialbutik.



Plantegning





Området

Lejemålet ligger i den vestlige del af Valby, tæt ved Frederiksberg og Vanløse. Dette kvarter, ofte kaldet Ålholm-kvarteret, er kendetegnet ved en harmonisk blanding af klassisk københavnsk etagebyggeri og hyggelige villaveje.

Lige om hjørnet finder man Ålholm Plads, der fungerer som et lokalt knudepunkt. Her mærker man tydeligt Valbys særlige "landsby-i-byen"-stemning, hvor tempoet er lidt lavere end i Indre By.

Valby Langgade byder herudover på alt fra lokale specialbutikker og hyggelige caféer som Café Ålholm Bodega til større indkøbsmuligheder. Det er et område, der forener det praktiske byliv med en rolig, tryk atmosfære.

Infrastrukturen er stærk med Ålholm Station (Ringbanen) og Danshøj Station tæt på, hvilket gør det let at komme på tværs af København.

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

Lejevilkår

Areal m ² :	150 m ² butik og 30 m ² 1. sal
Nettoleje pr. m ² pr. år:	kr. 1.600
Drift pr. m ² pr. år:	Kr. 227
Bruttoleje pr. m ² pr. år:	Kr. 1.827
Bruttoleje pr. mdr.:	Kr. 27.400
Bruttoleje pr. år:	Kr. 328.800
Varmeudgifter a conto pr. m ² pr. år:	kr. 338
Vandudgifter a conto pr. m ² pr. år:	kr. NA

Depositum: Svarende til 6 måneders husleje

Momspligtig: Alle ydelser tillægges moms

Betalingsterminer: Månedsvi forud

Indeksregulering: NPI, min 2 %

Overtagelsesdato: Efter nærmere aftale. Hurtig overtagelse mulig

Overtagelsesstand: Lejemålet overtages som det er og forefindes

Opsigelsehighed fra lejer: Efter aftale

Opsigelsehighed fra udlejer: Efter 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.

