



Til leje - Detail / Klinik

Jægersborg Allé 33, 2920 Charlottenlund



FALCH
ERHVERV

Om lejemålet

Butikslokale til leje på Jægersborg Alle 33, 2920 Charlottenlund.

Flot hjørnebutik - Eventuel mulighed for café med kold/varm mad

Mulighed for at indrette/istandsætte lejemålet i samarbejde med udlejer.

På det meget populære og velbesøgte handelsstrøg på Jægersborg Alle udlejes denne flotte hjørnebutik med attraktiv placering med mange muligheder. Butikken er beliggende i ældre herskabelig ejendom med flot og indbydende facade. Lejemålet består af 1 stort lokale, 3 små rum bagerst i butikken og 2 baglokaler. Der er toilet på bagtrappen, som deles med nabo lejemålet.

Lejemålet er ligeledes velegnet til klinik eller eventuelt café med kold/varm mad.

Der er gode parkeringsmuligheder i nærheden og Charlottenlund station ligger i blot 5 minutters gåafstand.

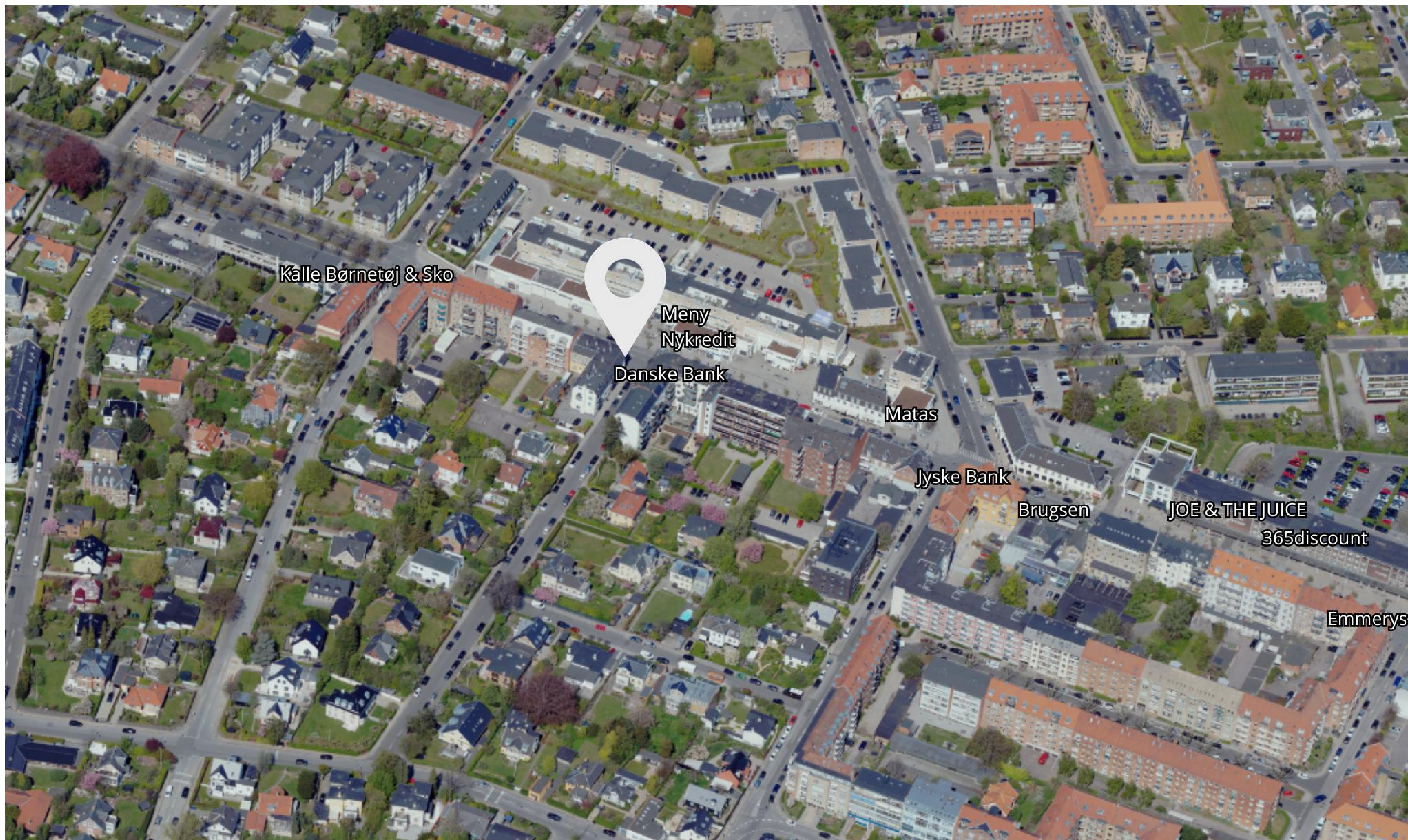
Fakta & Faciliteter

Infrastrukturen omkring butikslokalet er veludviklet. Du når den nærmeste S-togsstation på 8 minutter til fods. Det nærmeste supermarked er placeret 57 m fra butikslokalet. Både kunder og medarbejdere kan nemt parkere deres cykler, da en velindrettet cykelparkering findes kun 40 m fra butikslokalet.

Økonomi

Forsyning af vand til dette butikslokale koster årligt 26 DKK pr. kvm. Ved leje af denne butik betaler lejer årligt 82 DKK pr. kvadratmeter for a conto varme. Charlottenlund er en af de livlige dele af byen, hvilket gør det til et perfekt sted at åbne en butik. Lej dette lokale på 123.0 kvm. til eksponering af jeres produkter og service. Udfyld kontaktformularen for at blive tilsendt mere information om denne butik. Du kan også stille udlejeren spørgsmål eller foreslå en dato for fremvisning.

Området



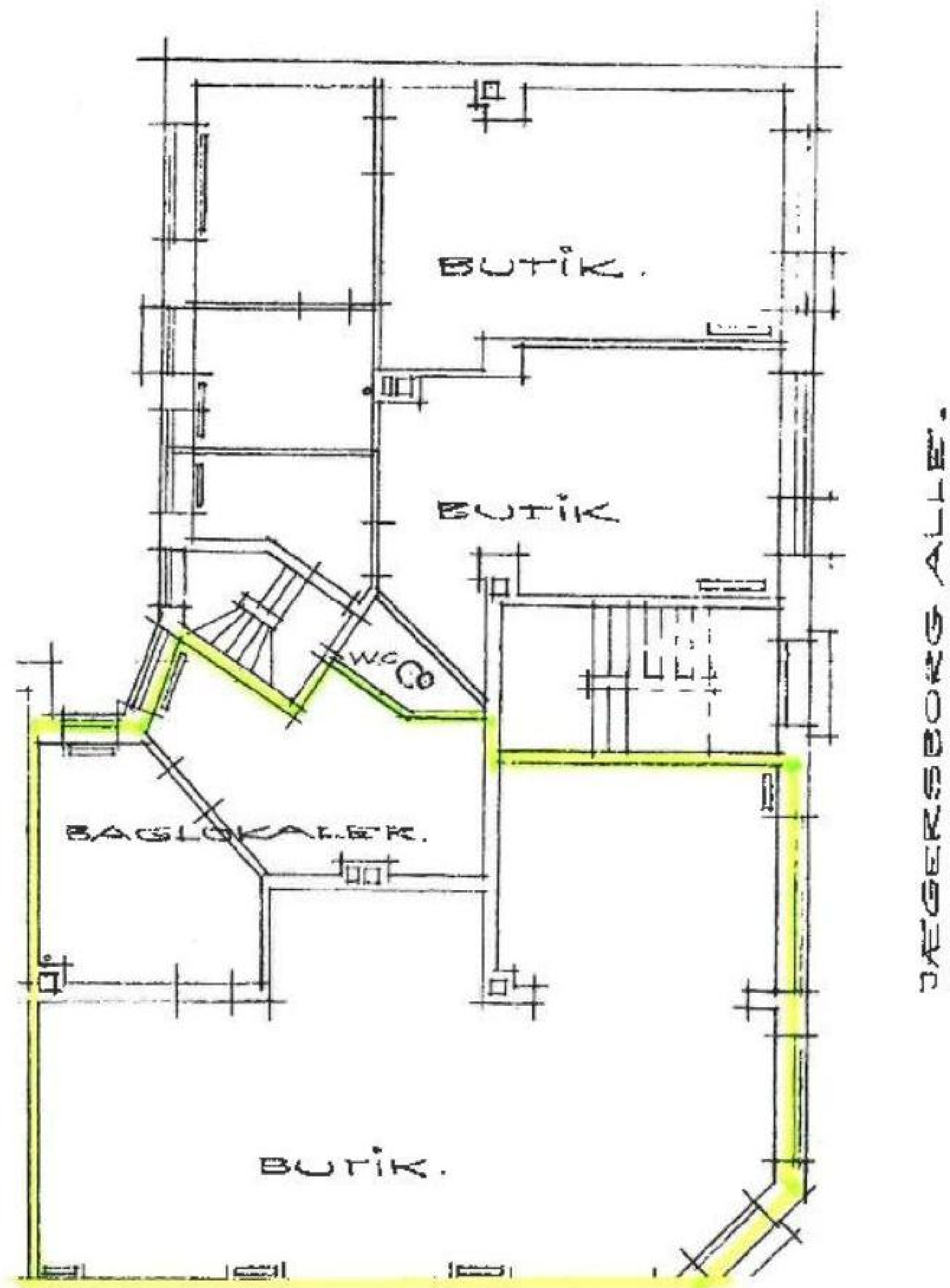
Lejevilkår

Areal	123 m ²
Leje	424.350 kr. p.a. ekskl. moms
Forbrug (vand/varme) – aconto	13.284 kr. p.a. ekskl. moms
Driftsudgifter	16.482 kr. p.a. ekskl. moms
Anvendelse	Detail/klinik
Momsregistreret	Ja
Betalingsterminer	Månedsvi forud
Årlig regulering	NPI, dog min 3 %
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale
Overtagelsesstand	Som det er og forefindes
Opsigelsestid lejer	2 år
Opsigelsestid udlejer	4 år
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Erhvervsbeskyttet lejemål	Ja
Afståelsesret	Efter aftale
Fremlejeret	Nej

Faciliteter

Tekøkken	Nej
Toilet/Bad	Ja
Ventilation	Nej
Elevator	Nej
Kabling	Almindelig butikskabling
Belysning	Almindelig grundbelysning
Ruder	1-lags glas
Varme	Naturgas
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Energimærke	D
Parkering	Offentlig gadeparkering

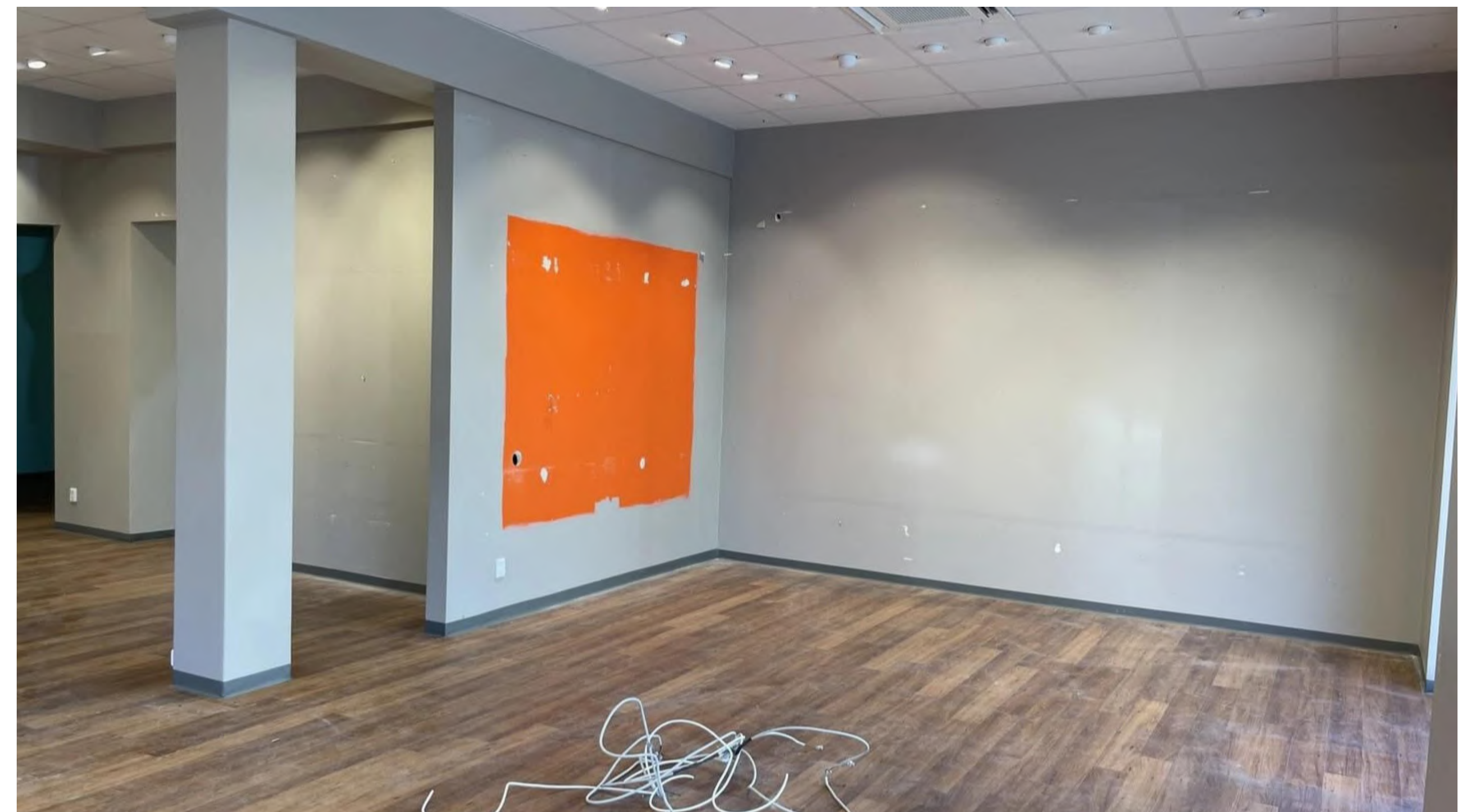
Plantegning



Fotos



Fotos



Fotos



Kontakt



Steffen Falch

Erhvervsmægler, Diplom i vurdering, MDE

+45 20 64 39 06

sf@falcherhverv.dk



Nicklas Lindvig

Erhvervsmægler

+45 29 84 55 58

nl@falcherhverv.dk