

Til leje - Detail / Café

Vinge Stationsvje 2, 3600 Frederikssund



FALCH
ERHVERV

Om lejemålet

Drømmer du om muligheden for at åbne en flot restaurant eller café i et attraktivt og nybygget boligområde?

Vinge er et nyudviklet boligområde fyldt med utallige muligheder . Her finder du et mix af moderne boliger, der spænder fra 1-4 værelser, og som imødekommer behovene hos både familier og singler. Området er designet til at skabe en levende og dynamisk atmosfære, hvor beboere og besøgende kan nyde godt af både afslapning og aktivitet.

Lejemålet er ideelt placeret på Vinge Stationsvej, blot 100 meter fra Vinge Station. Herfra kan dine gæster nemt tage S-togslinje C mod både Frederikssund og Klampenborg, hvilket sikrer en konstant strøm af potentielle kunde fra hele regionen.

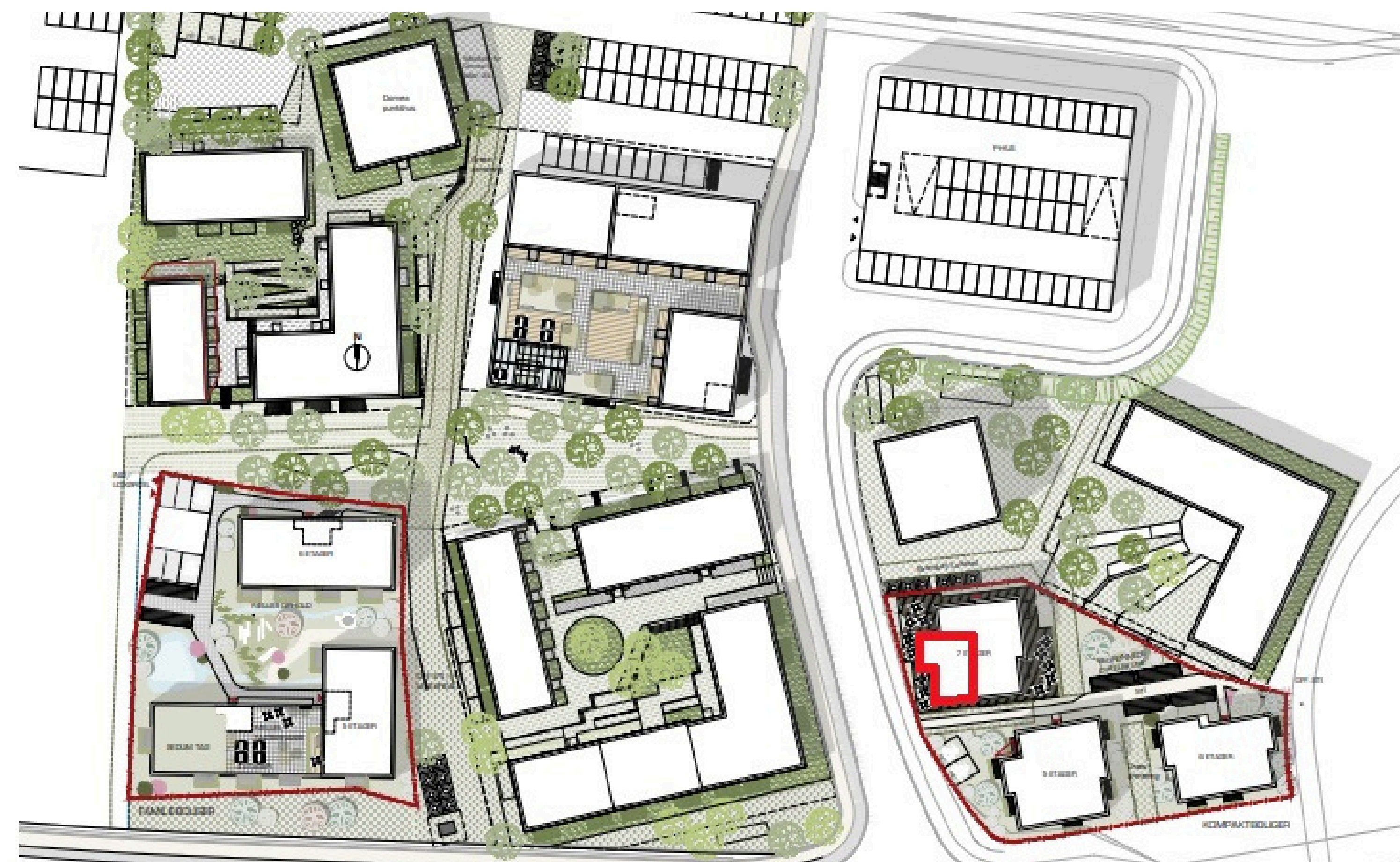
Lejemålet er allerede klargjort til café eller restaurationsdrift med gode toiletforhold til såvel gæster som ansatte, ligesom der er gjort klar til et stort handicaptoilet. Personalettoiletet er klargjort til bruseniche.

Der er gode lagerfaciliteter gældende for såvel tørvarer som til køl og frost, da der er gjort klar til walk-in faciliteter til sidstnævnte.

Lejemålet overtages som grey box, hvilket betyder at du har frihed til at indrette og designe stedet præcis efter dine egne ønsker og behov. Skab et unikt og indbydende rum, der reflekterer din vision og stil.

Hvis lejemålet har fanget din interesse, så kig nærmere på billederne, eller kontakt os i dag for en dialog eller en fremvisning.

Området



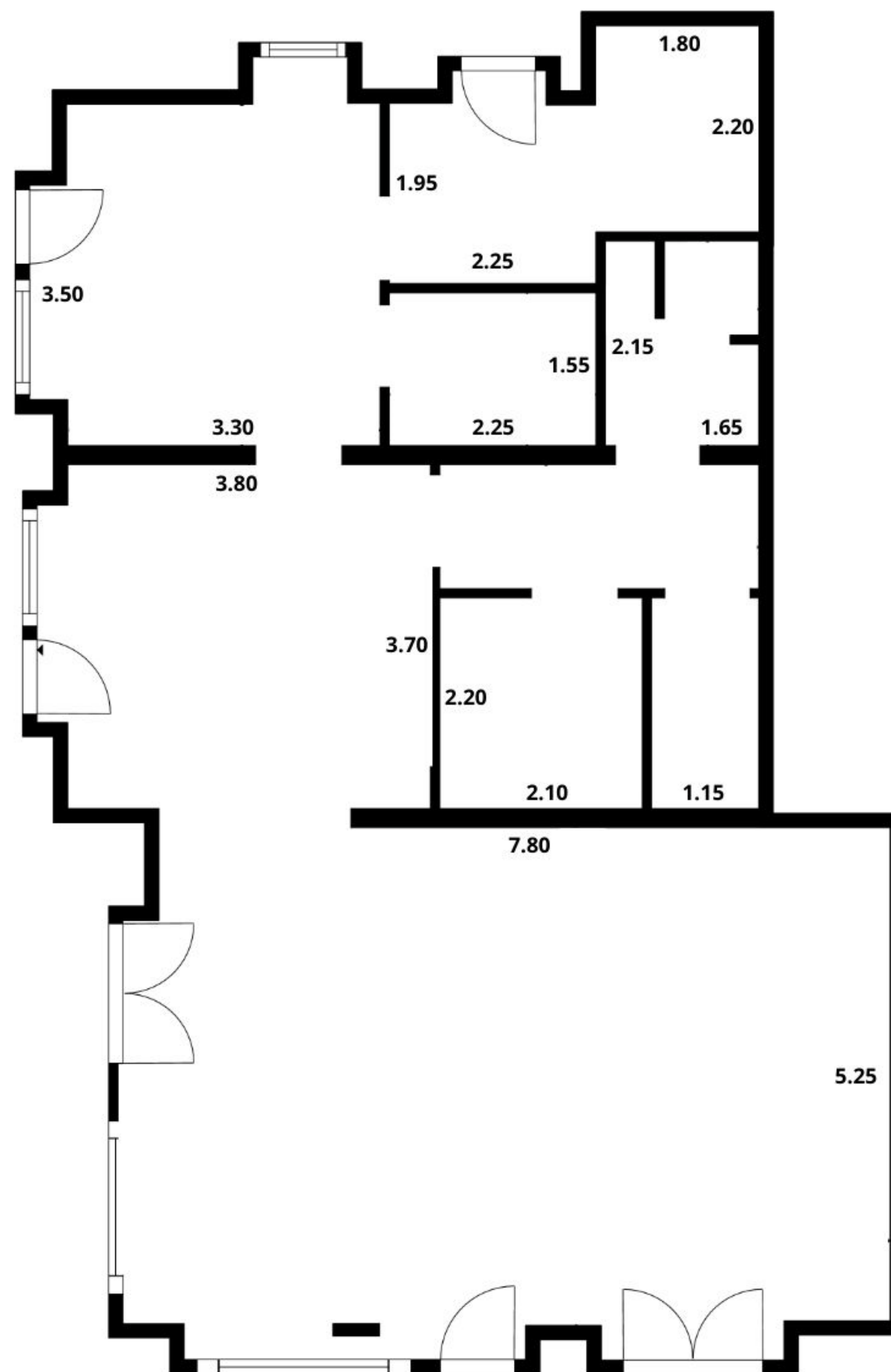
Lejevilkår

Areal	115 m ²
Leje	172.500 kr. p.a. ekskl. moms
Forbrug (vand/varme) – aconto	15.000 kr. p.a. ekskl. moms
Driftsudgifter	Indeholdt i lejen
Anvendelse	Café/restaurant
Momsregistreret	Ja
Betalingsterminer	Månedsvi forud
Årlig regulering	NPI, dog min 3 %
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale
Overtagelsesstand	Grey box
Opsigelsestid lejer	3 år
Opsigelsestid udlejer	6 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, dog klargjort til udsugning
Elevator	Nej
Kabling	Klargjort til almindelig butikskabling
Belysning	Klargjort til almindelig grundbelysning
Ruder	3-lags energiruder
Varme	Blokvarme med olie (fjernvarme i 2026)
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Energimærke	A2010
Parkering	Offentlig gadeparkering.

Plantegning



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