



Til leje - Detail / Klinik

Amagerbrogade 135, st. th., 2300 København S



FALCH
ERHVERV

Om lejemålet

Velkommen til Amagerbrogade 135 - en charmerende ejendom med en fremragende beliggenhed i hjertet af Amager.

Her kan du blive nabo til mange gode koncepter, blandt andet Amager Records, CABA CpH, Oli Oli, Lagkagehuset m.fl. Lejemålet er 83 m² og spreder sig over flotte lokaler med direkte indgang fra gaden, mulighed for etablering af tekøkken, samt toilet.

Pt. er lejemålet en del af nablejemålet, men udlejer etablerer et nyt flot indgangsparti til jer, og derfor vil kunderne kunne træde direkte ind i det forreste butikslokale, der fremstår lyst og venligt med rengøringsvenligt gulv og hvidmalede vægge og lofter.

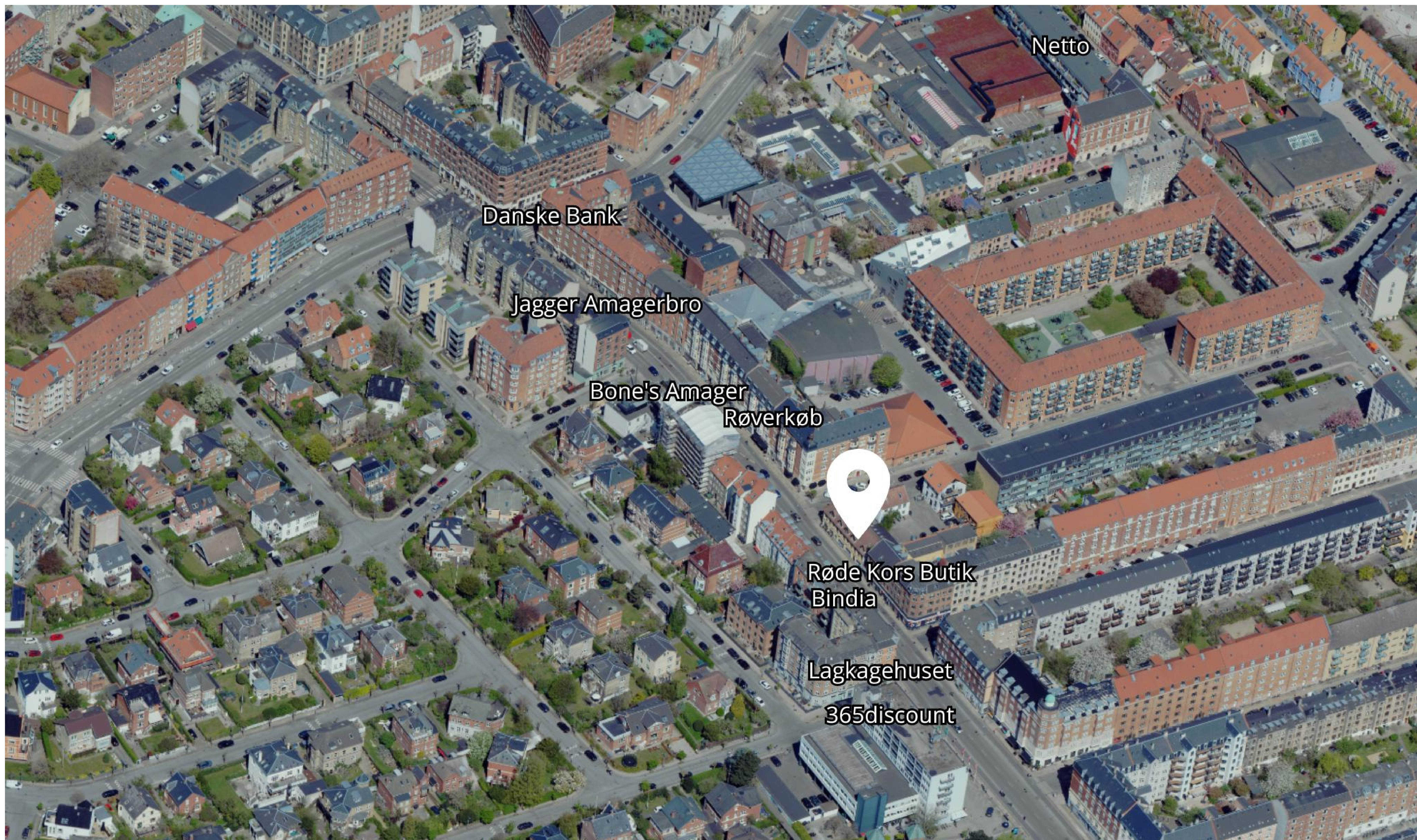
Det bagerste butikslokale er pt. opdelt i to, men kan lægges sammen til et stort rum, og der kan skabes flere åbninger til lokalet for nemmere adgang og gennemgående lys.

Da lejemålet er en del af det tidligere nablejemål, skal der etableres nyt wc til lejer, efter nærmere aftale med udlejer, og der kan ligeledes etableres et tekøkken.

Beliggenheden på Amagerbrogade er yderst fordelagtig. Der er nem adgang til offentlig transport med flere busforbindelser lige uden for døren. Denne centrale placering gør det let for både medarbejdere og kunder at finde vej til lejemålet. Hertil er der et fantastisk liv af kunder på gaden, der kun forstærkes af de mange gode koncepter der er kommet til området de senere år.

Hvis lejemålet har fanget jeres interesse, er I meget velkomne til at tage et nærmere kig på billederne og kontakte os for en uforpligtende dialog eller en fremvisning.

Området



Lejevilkår

Areal	83 m ²
Leje	153.320,5 kr. p.a. ekskl. moms
Forbrug (vand/varme) – aconto	20.000 kr. p.a. ekskl. moms.
Driftsudgifter	27.929 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, se dog note*
Uopsigelighed lejer	2 år
Uopsigelighed udlejer	4 år
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Erhvervsbeskyttet lejemål	Afhængig af anvendelse
Afståelsesret	Efter aftale
Fremlejeret	Nej

Faciliteter

Tekøkken	Ja, etableres
Toilet/Bad	Ja, etableres, (bad, nej)
Ventilation	Nej
Elevator	Nej
Kabling	Standard butikskabling
Belysning	Lejer etablerer selv egen belysning
Ruder	Thermo
Varme	Fjernvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Energimærke	D
Parkering	Offentlig gadeparkering. Det er muligt at tilleje p-licens i ejendommens gård efter nærmere aftale.

Note*

Udlejer etablerer nyt facadeparti med fastkarmsvindue og dør mod Amagerbrogade, nyt wc og te-køkken, samt adskiller lejemålet fra det øvrige lejemål med brandvæg og etablerer bagdør mod gården. Endvidere foretager udlejer opdeling af strømmen til lejemålet.

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