



Til leje - Kontor / Detail

Godthåbsvej 17, st. tv., 2000 Frederiksberg



FALCH
ERHVERV

Ejendommen



Om lejemålet

Drømmer du om et lyst og lækkert lejemål med sildebensparket og højt til loftet?

Velkommen til Godthåbsvej 17, en smuk murstensejendom på det mondæne Frederiksberg.

Lejemålets 115 m² spreder sig over flotte lokaler med direkte indgang fra gaden samt et nydeligt toilet og adgang til fælleskøkken.

Når I træder ind i lejemålet, bliver I mødt af et flot lysindfald fra de store vinduer, der sammen med den generøse loftshøjde skaber en behagelig atmosfære. Fra det første rum bevæger I jer ud i fordelingsgangen, der giver adgang til to tilstødende lokaler samt det fælles køkken og toilet.

Lejemålet overtages som det er og forefindes, dvs. i flot stand, så I hurtigt kan komme igang.

Beliggenheden på Godthåbsvej er særdeles fordelagtig. Her har I nem adgang til offentlig transport med flere busforbindelser lige ved ejendommen, og metroen på Aksel Møllers Have Station ligger kun 200 meter væk. Denne centrale placering gør det nemt for både medarbejdere og kunder at finde vej.

Udover en overflod af lys, giver de store vinduer jer god mulighed for at udstille varer, der dagligt eksponeres for tusindvis af forbipasserende.

Hvis lejemålet har fanget Jeres interesse, så kig nærmere på billederne, og kontakt os gerne for en uforpligtende dialog eller en fremvisning.

Området



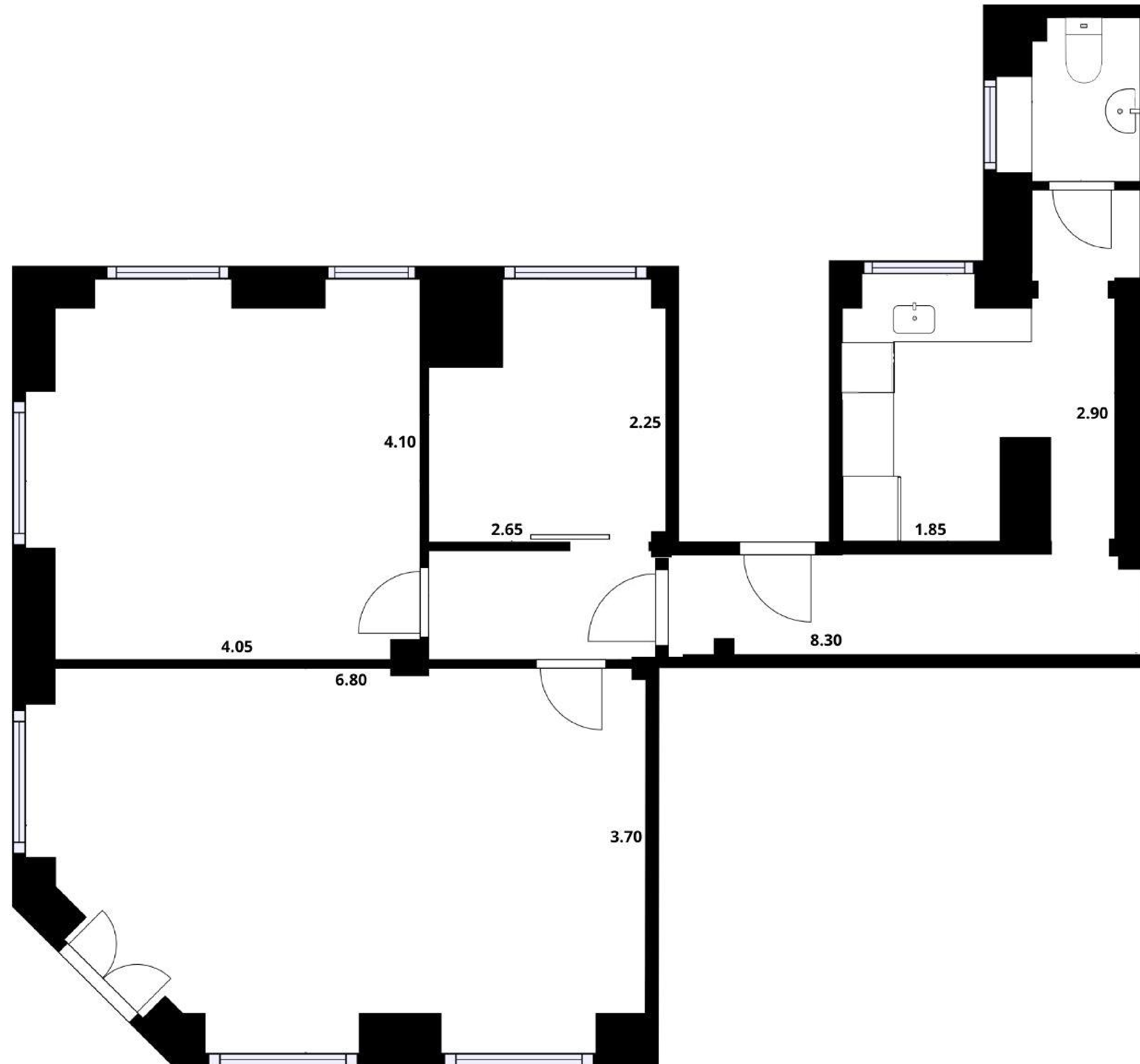
Lejevilkår

Areal	115 m ² (heraf 15 m ² fællesareal)
Leje	300.000 kr. p.a. ekskl. moms
Forbrug (varme) – aconto	12.000 kr. p.a. ekskl. moms.
Forbrug (el) – aconto	12.000 kr. p.a. ekskl. moms.
Driftsudgifter	Indeholdt i lejen
Anvendelse	Kontor/Detail
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	Afhængig af anvendelse
Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Nej

Faciliteter

Tekøkken	Adgang til fælleskøkken
Toilet/Bad	Ja/Nej
Ventilation	Nej
Elevator	Nej
Kabling	Almindelig grundkabling
Belysning	Grundbelysning. Lejer supplerer selv med egen belysning
Ruder	2-lags termoruder
Varme	Fjernvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Energimærke	D
Parkering	Offentlig gadeparkering i området. Mulighed for at leje p-plads i p-hus nær ved for ca. kr. 700 pr. måned.

Plantegning



Fotos



Fotos



Fotos



Kontakt



Steffen Falch

Erhvervsmægler, Diplom i vurdering, MDE

+45 20 64 39 06
sf@falcherhverv.dk



Nicklas Lindvig

Erhvervsmægler, MDE

+45 29 84 55 58
nl@falcherhverv.dk