

Lejemål til afståelse - Iscafé

Göteborg Plads 15, 2150 Nordhavn



FALCH
ERHVERV

Om lejemålet

Drømmer I om at drive jeres egen iscafé i hjertet af Københavns mest eftertragtede bydel, Nordhavn?

Nu har I muligheden for at overtage en iscafé med en enestående beliggenhed tæt på vandet og Nordhavns ikoniske siloer.

Caféen er beliggende på den prominente adresse Göteborg Plads 15, hvor den store åbne plads foran siloerne skaber et naturligt samlingspunkt for områdets mange beboere, forretningsflok og besøgende. Her er I omgivet af moderne arkitektur, smukke havnepromenader og en inspirerende maritim atmosfære, der skaber den perfekte ramme for en populær café. Med caféens to indgangspartier får I optimal eksponering mod pladsen, hvilket inviterer både stamgæster og nye besøgende ind til en hyggelig pause i de smukke omgivelser.

Indenfor byder caféen på et lyst, indbydende og rummeligt salgsareal, som let kan tilpasses jeres ønsker og koncept. Uanset om I drømmer om en kaffebar med afslappet stemning eller en sofistikeret bistro, har lejemålet gode rammer til at skabe en atmosfære, der matcher jeres vision. Lejemålet indeholder desuden et moderne og professionelt køkken, som er udstyret med både udsugning og ventilation, så I nemt kan drive en driftssikker madproduktion.

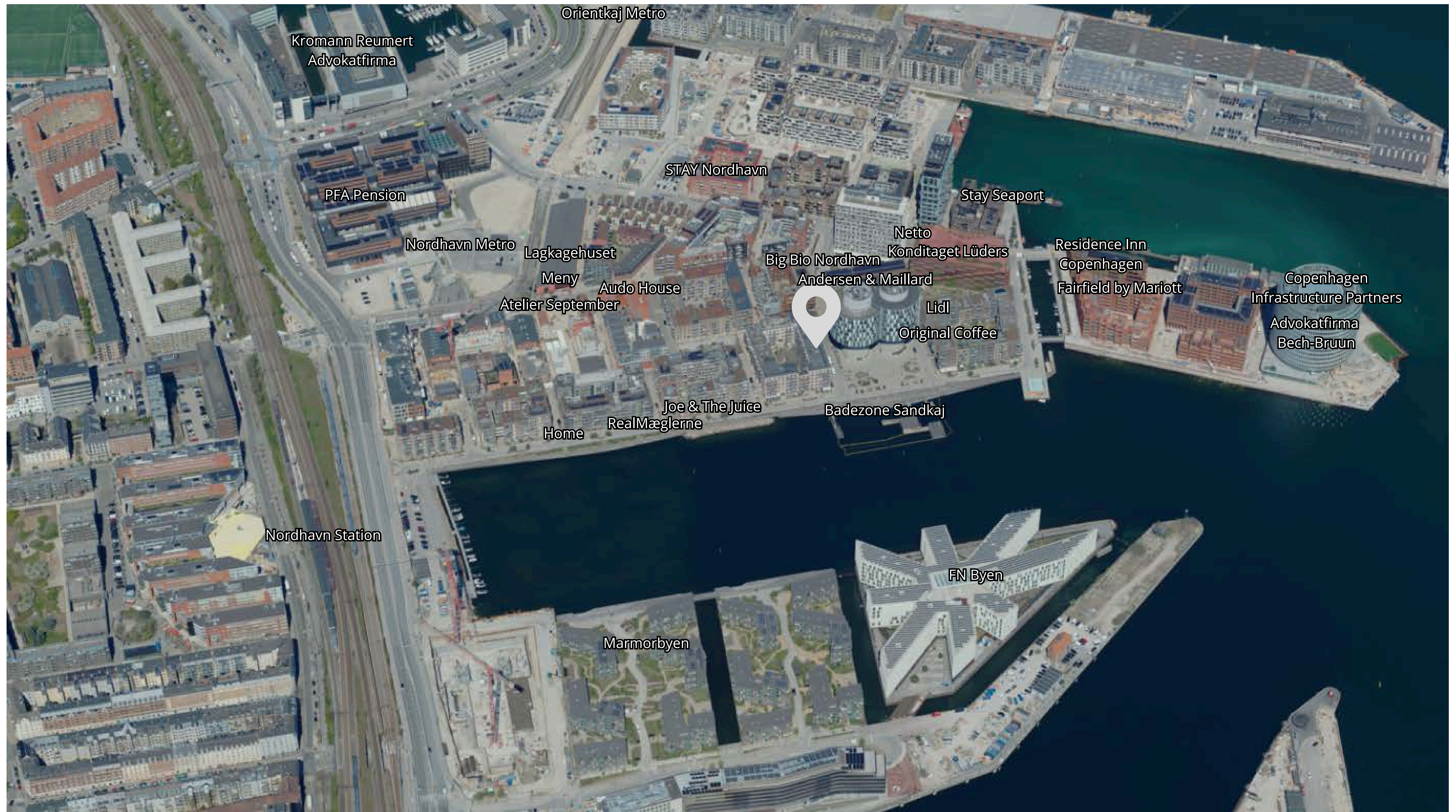
Ejendommen er opført i 2016 med fokus på bæredygtighed og energioptimering. Dette er en café, hvor den grønne profil er integreret i både design og drift, og som passer perfekt ind i Nordhavns moderne og fremtidsorienterede ånd.

Grib muligheden for at skabe jeres egen succeshistorie i et af Københavns mest dynamiske områder, hvor det urbane møder det maritime, og hvor potentialet for vækst og succes er lige foran jer.

Vi gør opmærksom på, at der her er tale om afståelse af en iscafé og at udlejer skal godkende indtrædende lejers koncept, som desuden skal leve op til Nordhavns retailmanifest, der kan rekvireres hos Falch Erhverv.

Afståelsessum: 850.000 kr. Leje inkl. drift pr. mdr. 38.793 kr.

Området



Lejevilkår

Areal	145 m ²
Leje	331.321 kr. p.a. ekskl. moms
Forbrug – aconto	25.876 kr. p.a. ekskl. moms.
Driftsudgifter – aconto	134.200 kr. p.a. ekskl. moms
Anvendelse	Detail/café/take-away
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
Uopsigelighed lejer	31. maj 2026
Uopsigelighed udlejer	31. maj 2026
Opsigelsesvarsel	12 måneder
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Erhvervsbeskyttet lejemål	Ja
Afståelsesret	Ja
Fremlejeret	Nej

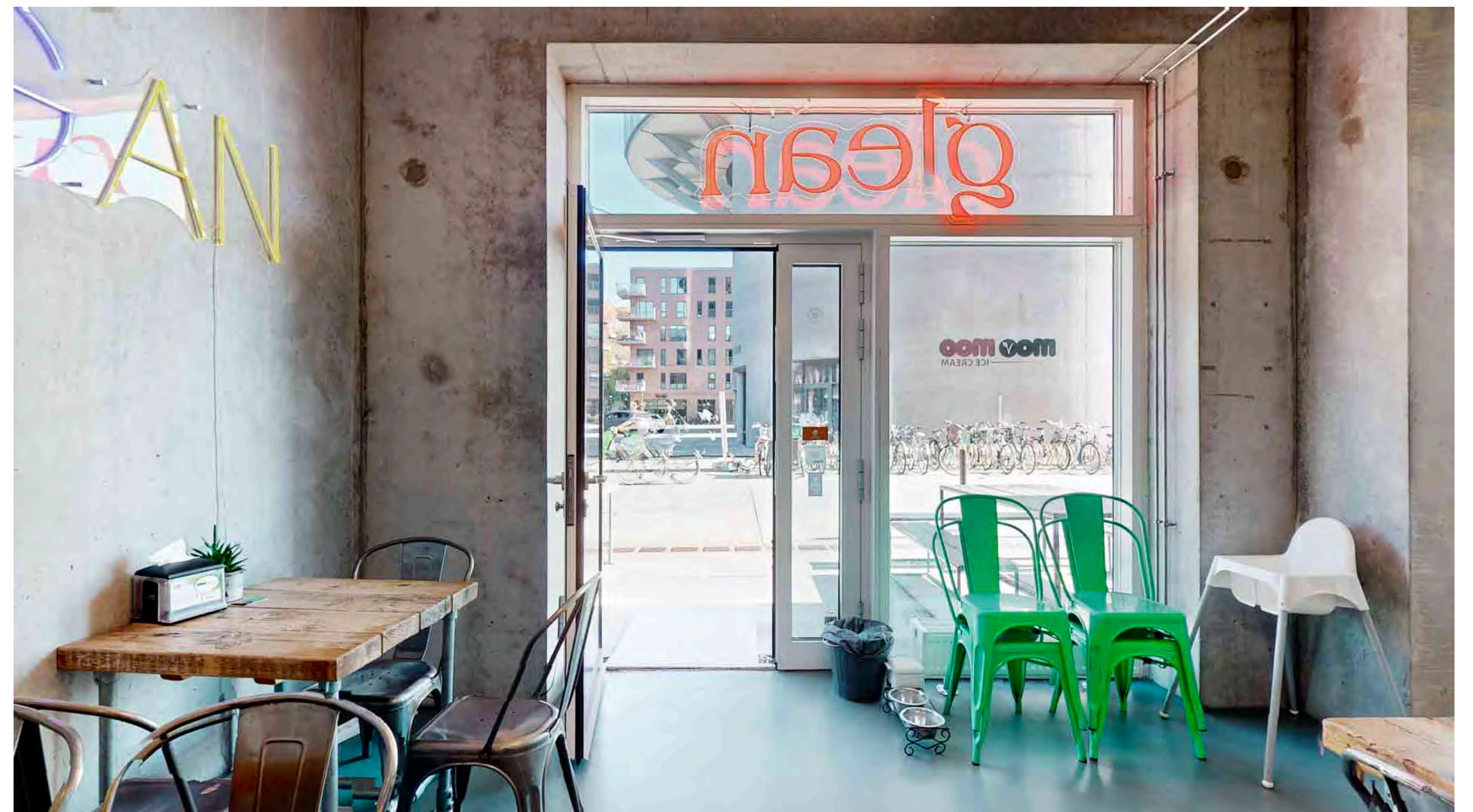
Faciliteter

Køkken	Professionelt køkken
Toilet/Bad	Ja/Nej
Ventilation	Ja og udsugning
Elevator	Nej
Kabling	Standard for Café/take-away
Belysning	Grundbelysning. Lejer supplerer selv med egen belysning
Ruder	Energiruder
Varme	Fjernvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Energimærke	A2020
Parkering	Offentlig gadeparkering i området. Mulighed for at leje erhvervsp-plads i p-hus for kr. 1.847,2 pr. måned ekskl. moms.

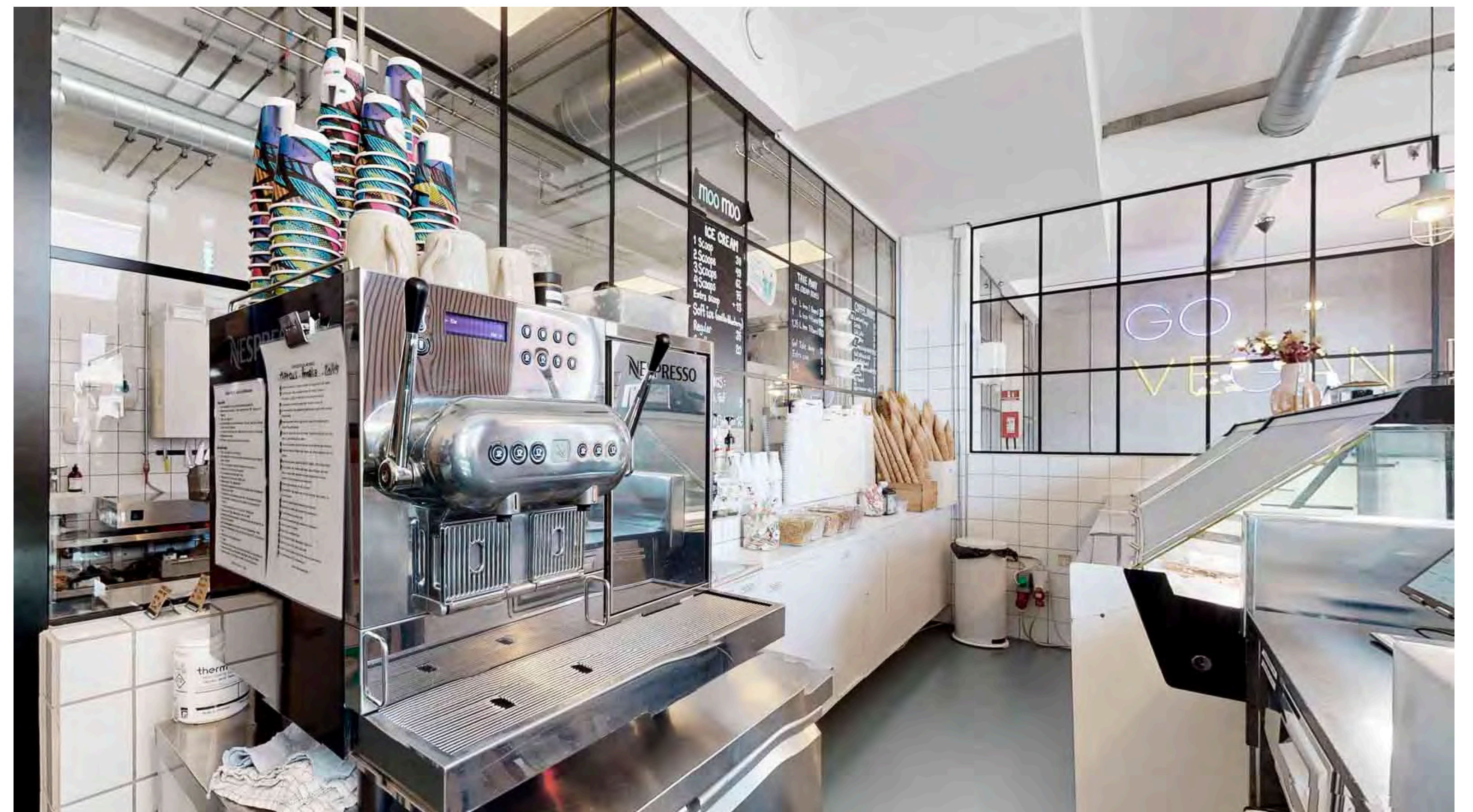
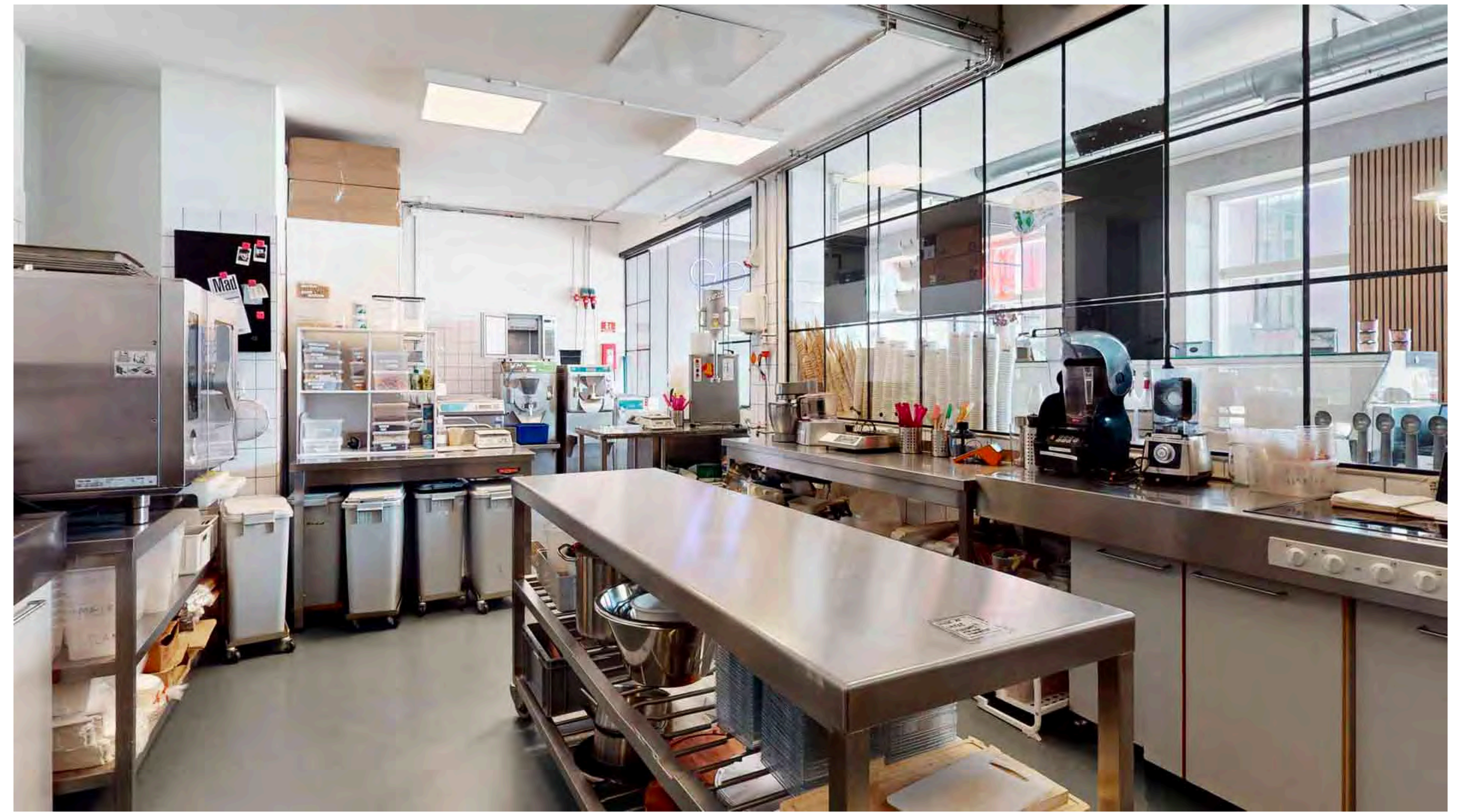
Plantegning



Fotos



Fotos



Området

Københavns Nordhavn er en moderne og hurtigt voksende bydel, der kombinerer nytænkende arkitektur med byens historiske havnemiljø. Området ligger tæt på centrum, hvilket gør det til et attraktivt sted at bo for både unge professionelle, familier og pensionister.

Nordhavn er kendt for sine innovative ejendomme, som ofte prioriterer miljøvenlige og energieffektive løsninger. Mange af ejendommene har store vinduespartier, der maksimerer udsigten til havet, og grønne tage der bidrager til biodiversiteten.

Bydelen ligger direkte ud til Øresund og det maritime miljø er en central del af områdets identitet. Havnebadet, promenaderne og lystbådehavnen giver mulighed for afslapning og udendørsaktiviteter tæt på vandet.

Nordhavn har gode transportforbindelser med både metro, tog og cykelstier, hvilket gør det nemt at komme til og fra resten af København.

Området har et voksende antal caféer, restauranter, butikker og kontorfaciliteter, der skaber en urban stemning. Der er også kulturtilbud og rekreative områder, herunder grønne parker og fællesarealer, som gør det til et ideelt sted for socialt samvær og fritidsaktiviteter.

Nordhavn er designet med både fokus på at skabe aktive bymiljøer, hvor beboere kan nyde både byliv og naturskønne omgivelser. Mange af ejendommene har fællesarealer som tagterrasser og gårdhaver, der fremmer et stærkt socialt fællesskab.

Nordhavn er et unikt område, der kombinerer det bedste fra storbyen og kystmiljøet, med en klar vision om fremtidens bæredygtige byudvikling.

Området



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