



## Til leje - Butik / Detail

Hovedgaden 41A, st. 2, 3460 Birkerød



**FALCH**  
ERHVERV

# Om lejemålet

Velkommen til dette indbydende lejemål midt på Hovedgaden i Birkerød.

Lejemålet omfatter i alt 57 m<sup>2</sup> i stueetagen, suppleret med ca. 30 m<sup>2</sup> depotrum i kælderen til lager og opbevaring.

Lejemålet har facade mod Majpladsen, som er centrum for gågadelivet i byen. Butiksfacaden består af hoveddør og to store vinduer, der giver et godt lys og perfekte udstillingsmuligheder ud mod pladsen.

Stueetagen er indrettet med et stort salgslokale, et mindre baglokale med tekøkken i hjørnet, samt toilet ved bagtrappen.

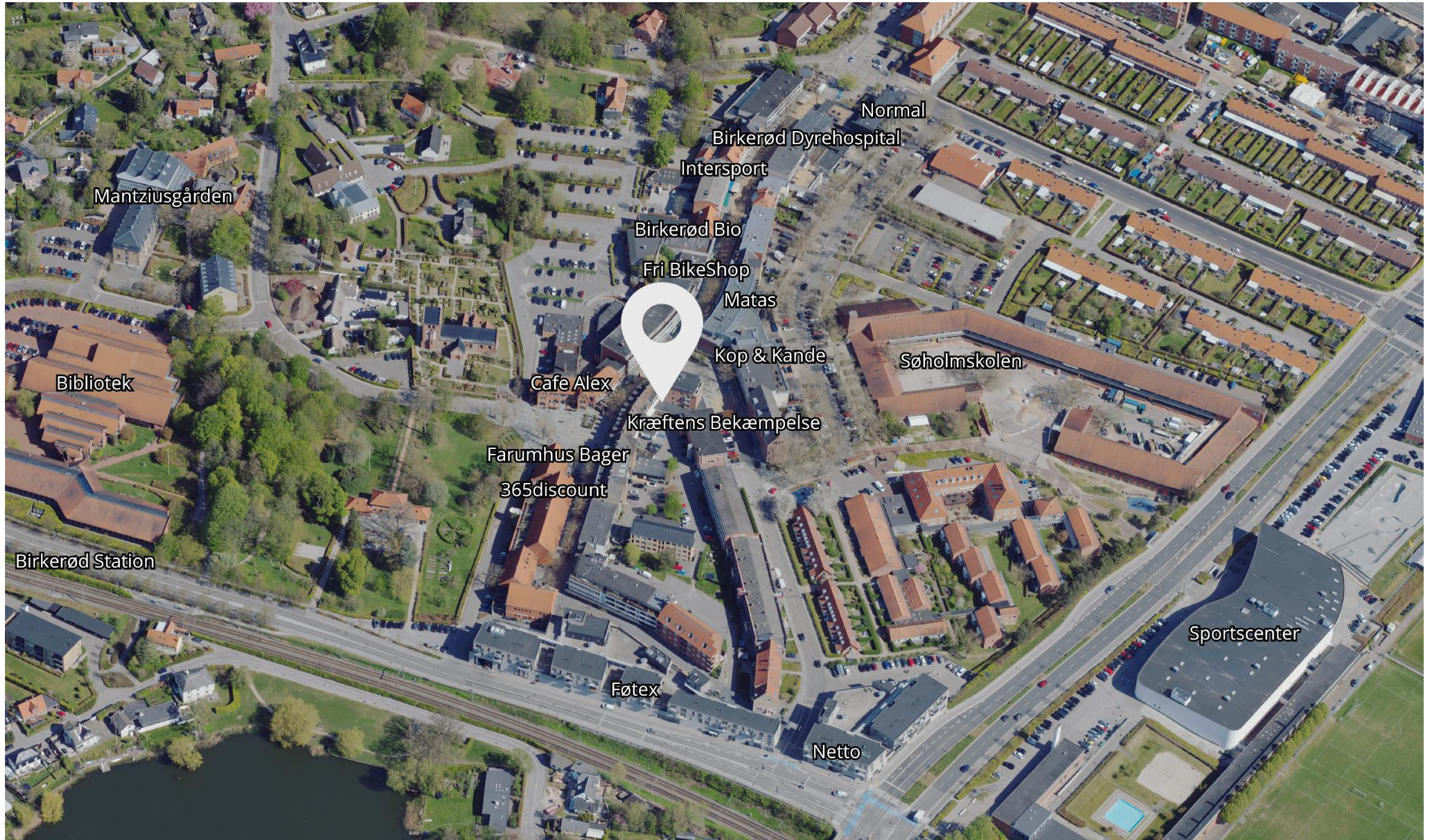
Lofter og vægge er hvidmalede, og gulvet er et klikparketgulv. Der er radiatorer i lejemålet, og opvarmningskilden er naturgas.

Butikkens centrale beliggenhed mellem caféer, restauranter, dagligvareforretninger, Kop & Kande, Farumhus Bageren og diverse specialforretninger gør, at der er et godt flow af kunder i området.

Der er offentlig parkering rundt om Hovedgaden, der gør det nemt for kunderne at komme til og fra butikken. Og ellers går både busser og S-tog inden for 500 meter.

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

# Området



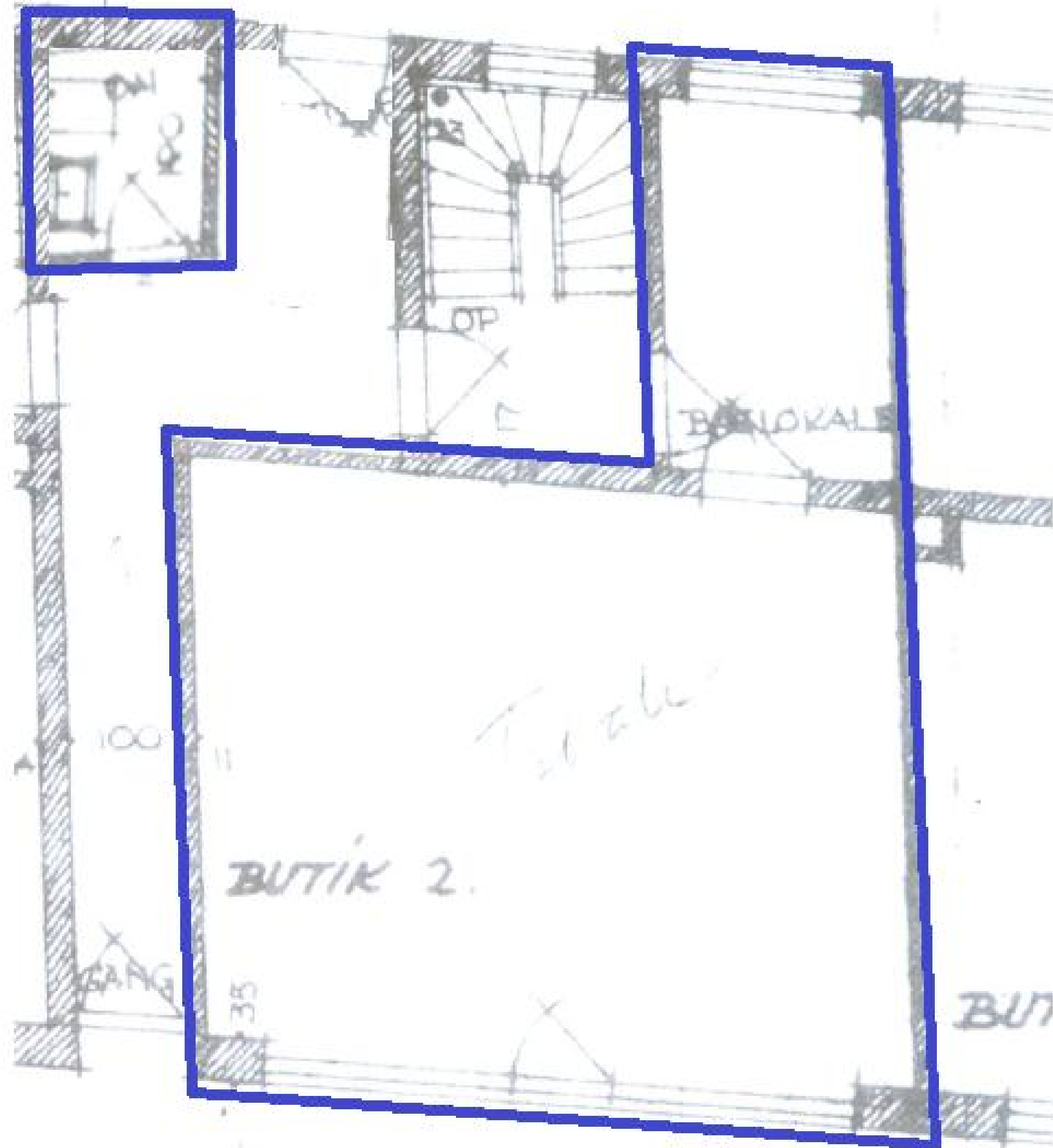
## Lejevilkår

Areal	82 m <sup>2</sup>
Leje	104.550 kr. p.a. ekskl. moms
Forbrug (vand/varme) – aconto	12.000 kr. p.a. ekskl. moms.
Driftsudgifter	Inkl. i lejen
Anvendelse	Detail
Momsregistreret	Nej
Betalingsterminer	Månedsvi forud
Årlig regulering	NPI, dog min 3 %
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale
Overtagelsesstand	Som det er og forefindes
Uopsigelighe lejer	2 år
Uopsigelighe udlejer	4 år
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Erhvervsbeskyttet lejemål	Ja
Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Efter aftale
Energimærke	E

## Faciliteter

Tekøkken	Ja, ekskl. hvidevarer
Toilet/Bad	Ja/Nej
Ventilation	Nej
Elevator	Nej
Kabling	Almindelig butikskabling
Belysning	Ja, grundbelysning. Lejer supplerer selv med egen belysning.
Ruder	Enkeltlag/Thermo
Varme	Naturgas
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Energimærke	E
Parkering	Offentlig gadeparkering i bymidten – Det er muligt at tilleje p-pladser i ejendommens gård for kr. 800 pr. stk. pr. måned ekskl. moms.

# Plantegning



# 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