



**Til salg - Erhvervsandel / Restaurant / Take-away**

Jagtvej 119, st., 2200 København N



**FALCH**  
ERHVERV

# Om ejendommen

Velkommen til en enestående erhvervsandel midt på livlige Nørrebro, kun et stenkast fra Nørrebros Runddel!

Denne erhvervsandel er ideel til restaurant og take-away og tilbyder fantastiske muligheder for den ambitiøse restauratør.

Med store, lysgivende vinduer på begge sider af lokalet får restauranten et imponerende lysindfald, der skaber en indbydende atmosfære for dine gæster. Indretningen omfatter to rummelige lokaler, et professionelt køkken, toilet samt en praktisk kælder til opbevaring. Udeserveringsområdet er perfekt til at tiltrække forbipasserende og udnytte det pulserende liv i kvarteret.

Restauranten er smagfuldt indrettet med trægulv, tapetserede vægge i afdæmpet stil, med elegant højt træpanel og hvidmalede lofter, der giver en lys og moderne stemning. Toiletterne er udstyret med hvide fliser og kvalitetsinventar, mens køkkenet er fuldt udstyret med alt nødvendigt udstyr til professionel brug, herunder blandt andet velvedligeholdte udsugningsanlæg og stort kølerum.

Som en ekstra bonus er restauranten allerede møbleret, og både møbler og inventar kan indgå i handlen, så du kan starte din forretning hurtigt.

Beliggenheden på hjørnet af Jagtvej og Odinsgade sikrer nem adgang med bil og gode parkeringsmuligheder. Offentlig transport er også let tilgængelig, med bus 18 lige foran ejendommen og metroen på Nørrebros Runddel en kort gåtur fra restauranten.

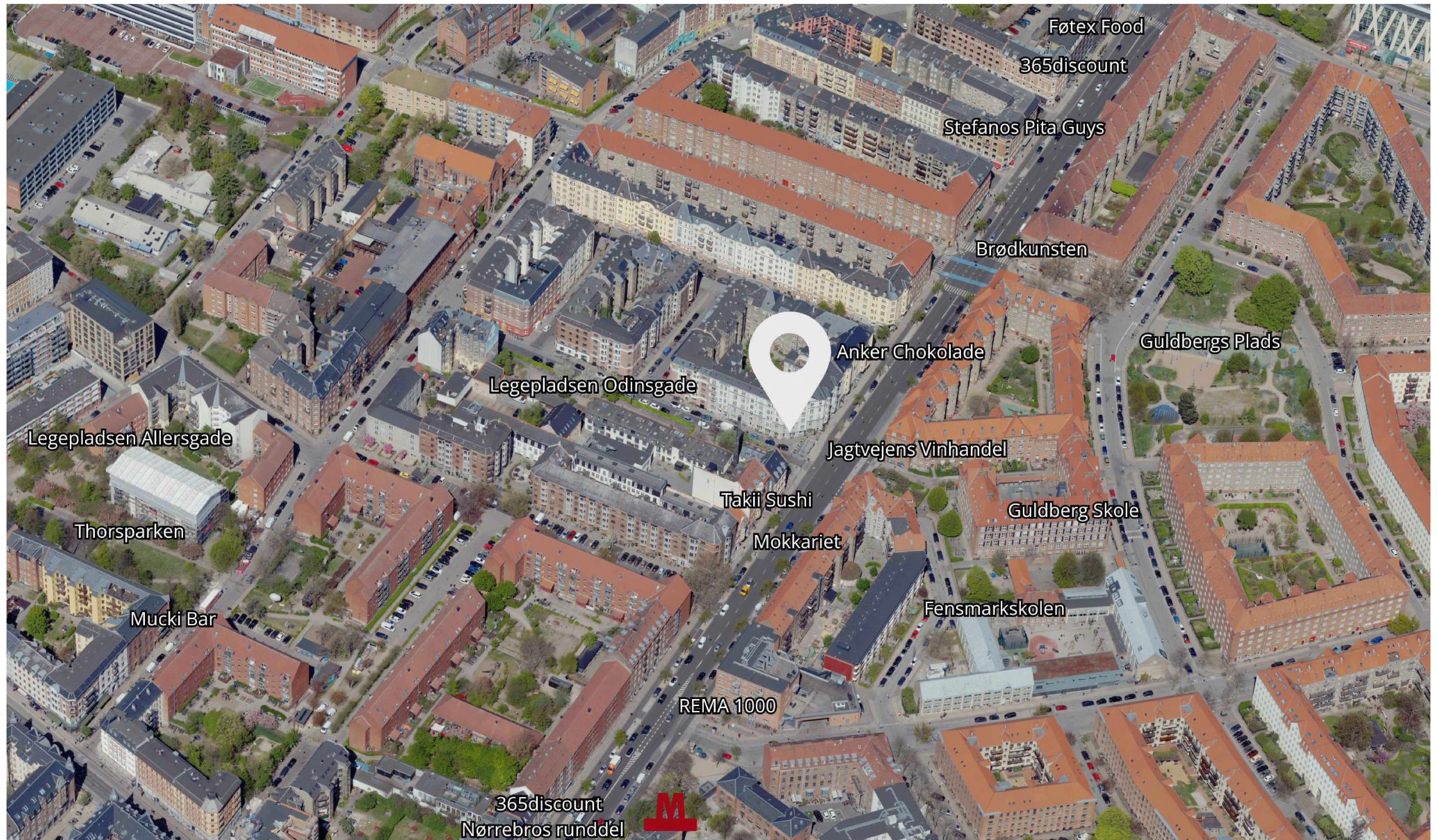
Andelsboligforeningen, A/B Odin, består af 35 andele og et enkelt erhvervslejemål. Andelsforeningen har en vurderet værdi på knap 81 mio. kr. og der er hensat ca. 14 mio. kr. til reserver. Foreningen har en forholdsvis lav bogført gæld for ca. 17 mio. kr. Foreningen drives fornuftigt, og der udarbejdes vedligeholdelsesplaner som i det store hele følges. Alt i alt en fornuftig forening at investere i.

Tag en virtuel rundvisning i denne fantastiske andel, eller kontakt os i dag for en personlig fremvisning.

Grib chancen for at eje denne attraktive erhvervsandel og realiser dine drømme om at drive en succesfuld restaurant på en af Nørrebros bedste adresser!

**Pris 4.499.000 kr.      Boligafgift 20.771 kr. pr. mdr.**

# Området



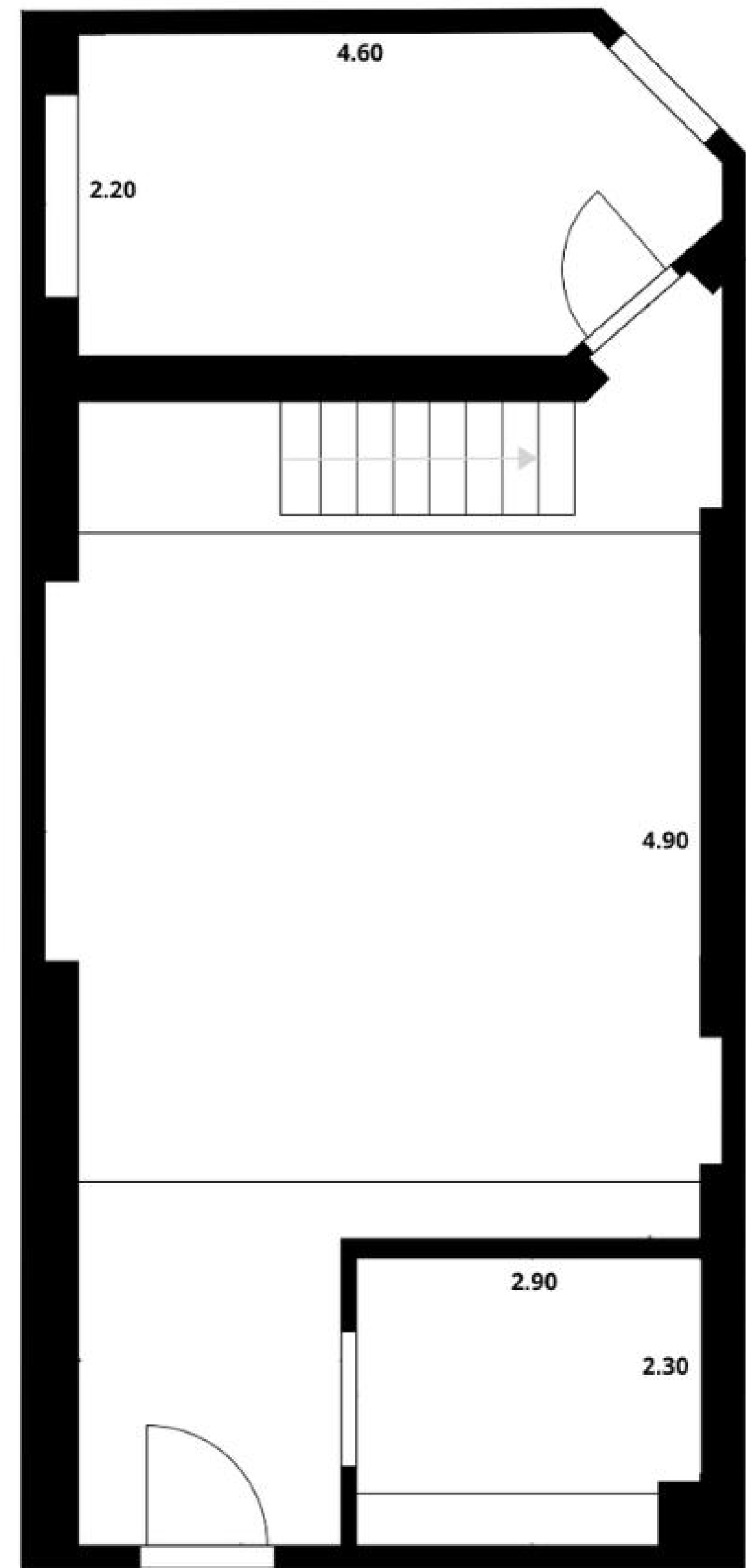
## Fakta

Adresse	Jagtvej 119, st., 2200 København N
Matrikel nr.	3193 Udenbys Klædebo Kvarter, København
Andelsnr.	1
Kommune	Københavns Kommune
Opført	1906
Energimærke	C
Varme	Fjernvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Vinduer	Termoruder
Bevaringsværdig	Ja – Niveau 3
Planer	København kommunalplan 2020
Anvendelse	Restaurant / Take-away
Areal	198 m <sup>2</sup> + anslået 70 m <sup>2</sup> i kælder.

## Prisberegning

Andelskrone	3.564.000 kr.
Inventar, indretning og goodwill	935.000 kr.
<b>I alt</b>	<b>4.499.000 kr.</b>
<b>Boligafgift pr. mdr.</b>	<b>20.771 kr.</b>

# Plantegning



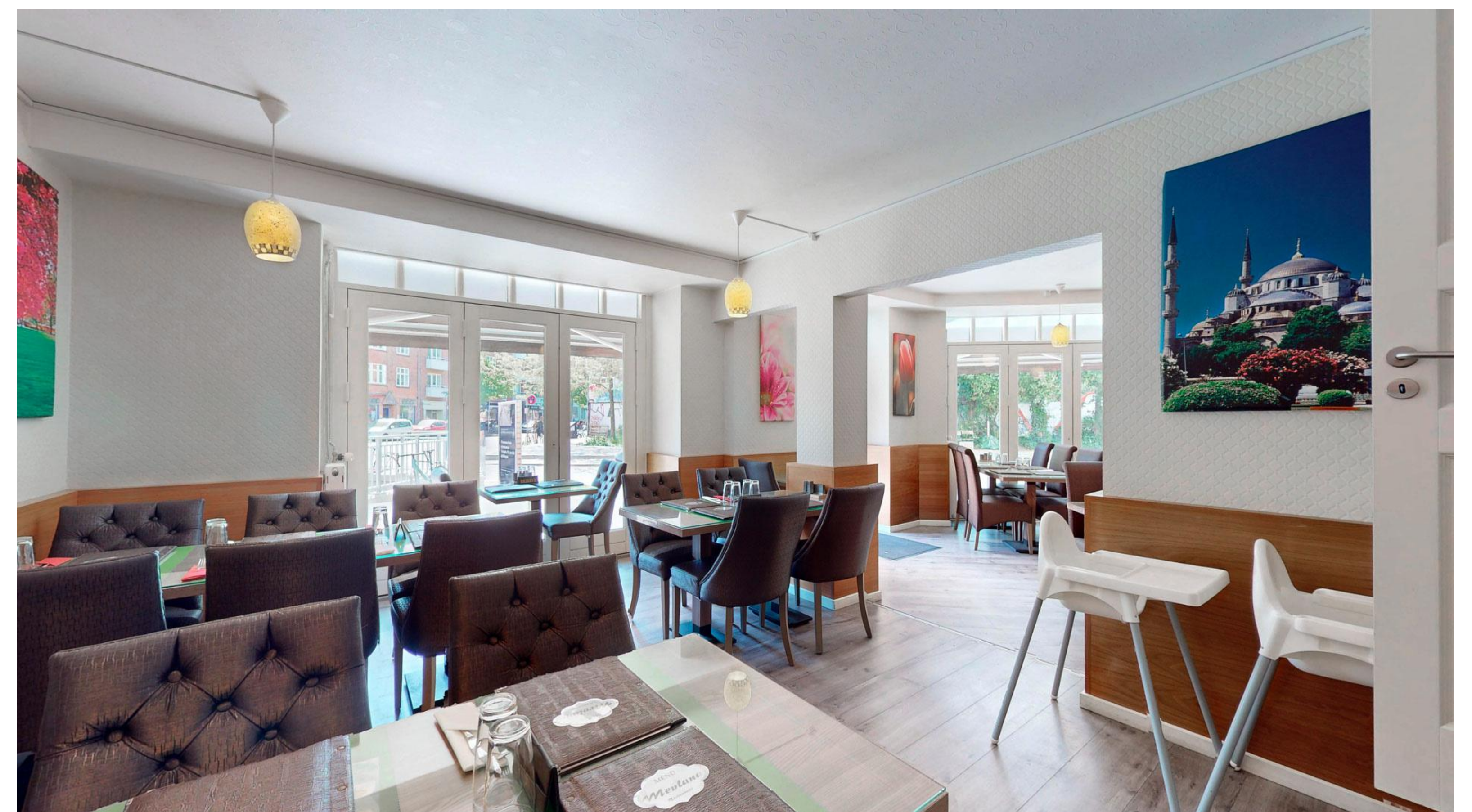
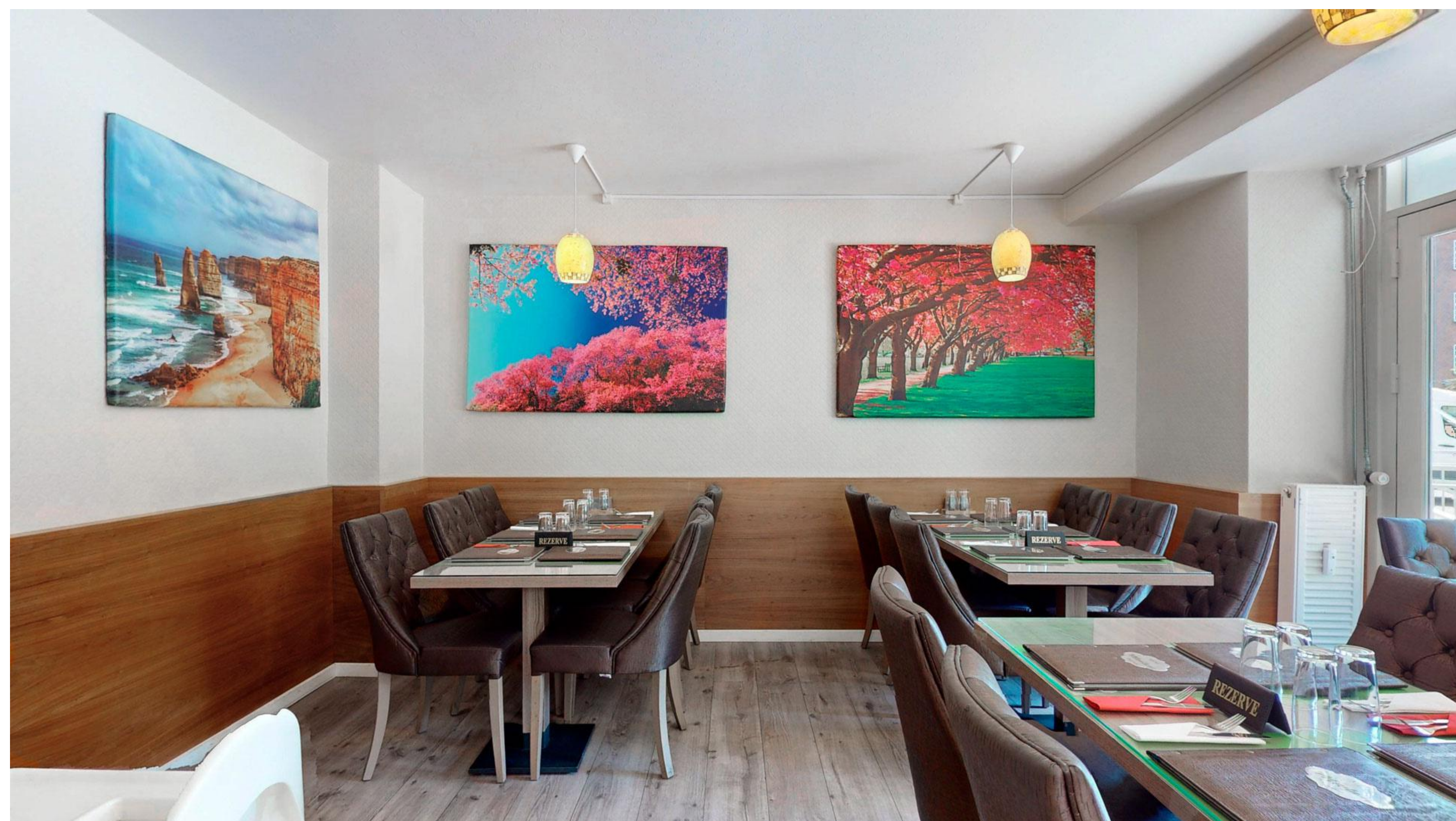
# Fotos



# Fotos



# Fotos

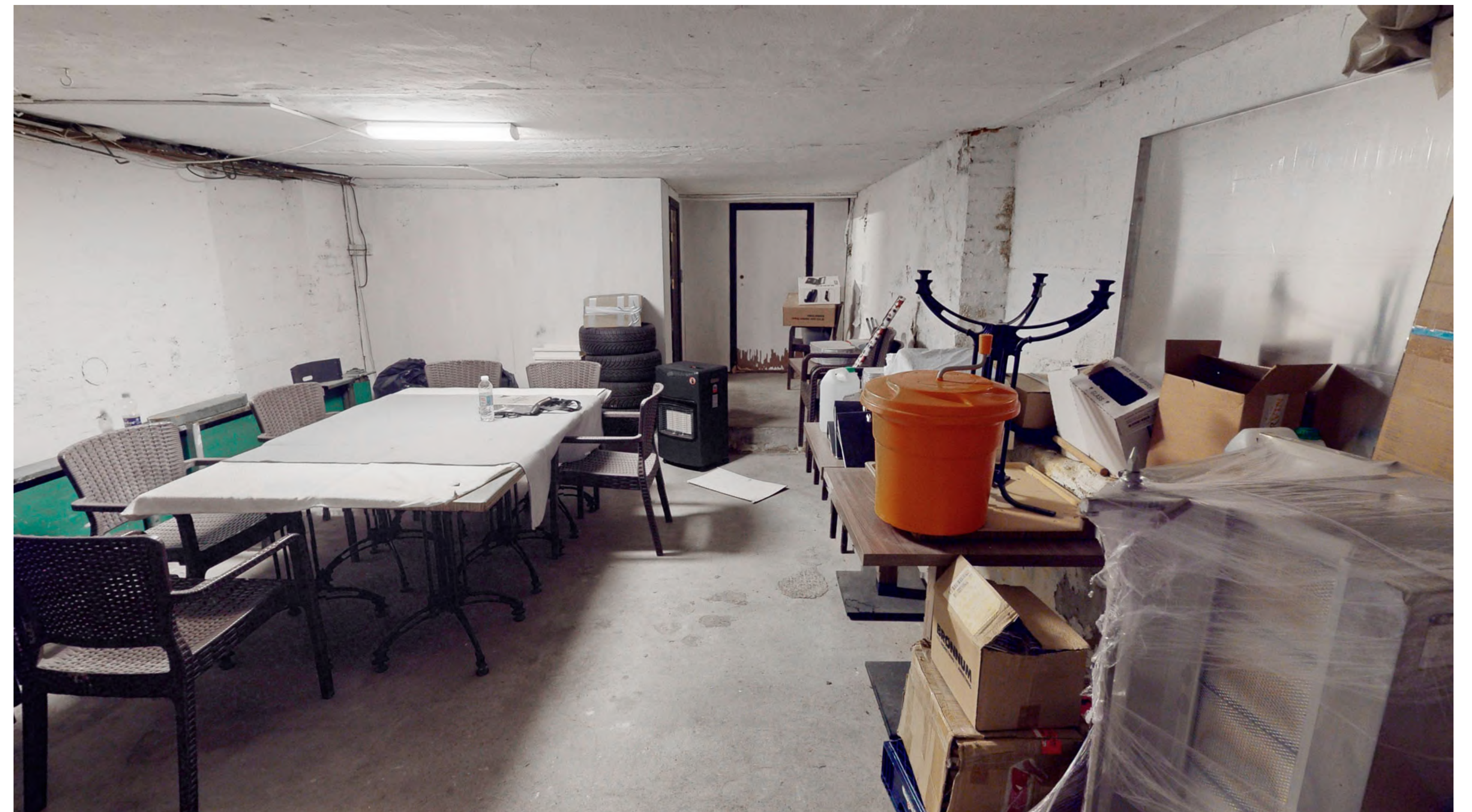




# Fotos



# 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