



Til salg - Erhvervsejerlejlighed med potentiale

Brobergsgade 16, st. tv., 1427 København K



FALCH
ERHVERV

Om ejendommen

Velkommen til denne erhvervsejerlejlighed med skøn beliggenhed midt på charmerende Christianshavn. Her har I muligheden for at købe en tidligere kiosk, som forventes at kunne konverteres til én eller to boliger. Der er allerede ansøgt hos kommunen og pt. afventer man byggetilladelse. Der er forsat mulighed for at tilpasse materialet, hvis man ønsker en anden fordeling end den ansøgte.

Ejendommen er beliggende på et hjørne og fremstår i god stand, blandt andet med flotte facader og nye faldstammer.

Ejerlejligheden fremstår nedslidt indvendigt, men det betyder ikke så meget, for der er højt til loftet og masser af lys fra de mange store vinduer, samt mulighed for at etablere nogle gode åbne rum i den nye lejlighed.

Der er 98 m² i stueetagen og hertil 58 m² lavloftet kælder – fordelt på to rum. Det største kælderrum, som har adgang direkte via intern trappe fra stueetagen, vil eventuelt kunne udgraves og f.eks. anvendes til hobbyrum, mens det mindste kan lukkes af som depotrum med adgang fra ejendommens bagtrappe.

Enheden har tidligere været opdelt i to og derfor er der foruden to adgangsdøre direkte fra gaden, to afblændede døre til opgangen og to afblændede døre mod bagtrappen. Det er således relativt nemt at opfylde krav om adgang og flugtveje, ligesom de mange døre og åbne rørkasser med faldstammer gør indretning med henholdsvis køkken og badeværelse yderst fleksibel.

Alt i alt en skøn mulighed for at erhverve en enhed, hvor man kan sætte sit eget præg og få en drømmelejlighed på Christianshavn.

Pris 4.295.000 kr.

Området



Om Christianshavn

Christianshavn er en af de mest unikke og historisk rige bydele i København. Med beliggenheden på en række små øer, adskilt af kanaler, emmer området af maritim charme og historie, som afspejler sig i de smukke gamle bygninger, brostensbelagte gader og vandvejene, der skærer sig igennem bydelen.

Christianshavn blev grundlagt i begyndelsen af 1600-tallet af Kong Christian IV, som en del af Københavns udvidelse og blev oprindeligt skabt som et handelsområde med inspiration fra hollandsk byplanlægning. Den blev hurtigt kendt for sit industriområde og sine mange skibsbyggerier, men gennem tiden har den udviklet sig til en attraktiv og mangfoldig bydel.

Bydelen har en blanding af både gammel og ny arkitektur. De gamle pakhuse langs kanalerne er bevaret og fungerer i dag som moderne lejligheder, kontorer eller restauranter, hvilket skaber en atmosfære, der kombinerer historie med moderne livsstil.

Christianshavn er kendt for sit bohème- og kunstneriske miljø, især på Christiania. Christiania har siden 1971 været kendt for sin alternative stil og er et populært turistmål.

Christianshavn er i dag hjemsted for en bred vifte af mennesker, fra unge studerende og kreative sjæle til erhvervsfolk og børnefamilier. Området har også et rigt kulturliv med caféer, gallerier og små butikker, der afspejler den kreative ånd. Især området omkring kanalerne er populært og anses som et tilflugtssted blandt lokale.

Med en blanding af historie, kultur og moderne udvikling er Christianshavn et område, der tiltrækker mange, både som et sted at bo og som et sted at besøge, og det forbliver en af Københavns mest charmerende bydele.

Nærmiljø



Fakta

Adresse	Brobergsgade 16, st. tv., 1427 København K
Matrikel nr.	485, Christianshavns Kvarter, København
Ejerlejlighedsnr.	13 & 14
Kommune	Københavns Kommune
Opført	1902
Energimærke	C
Varme	Fjernvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Vinduer	2-lags termoruder
Bevaringsværdig	Ja, på niveau 4
Planer	Kommuneplan R19.B.1.4 og R19.S.1.58
Anvendelse	Detail (mulighed for konvertering til bolig)
Areal	98 m ² , hertil 58 m ² kælder.

Plantegning

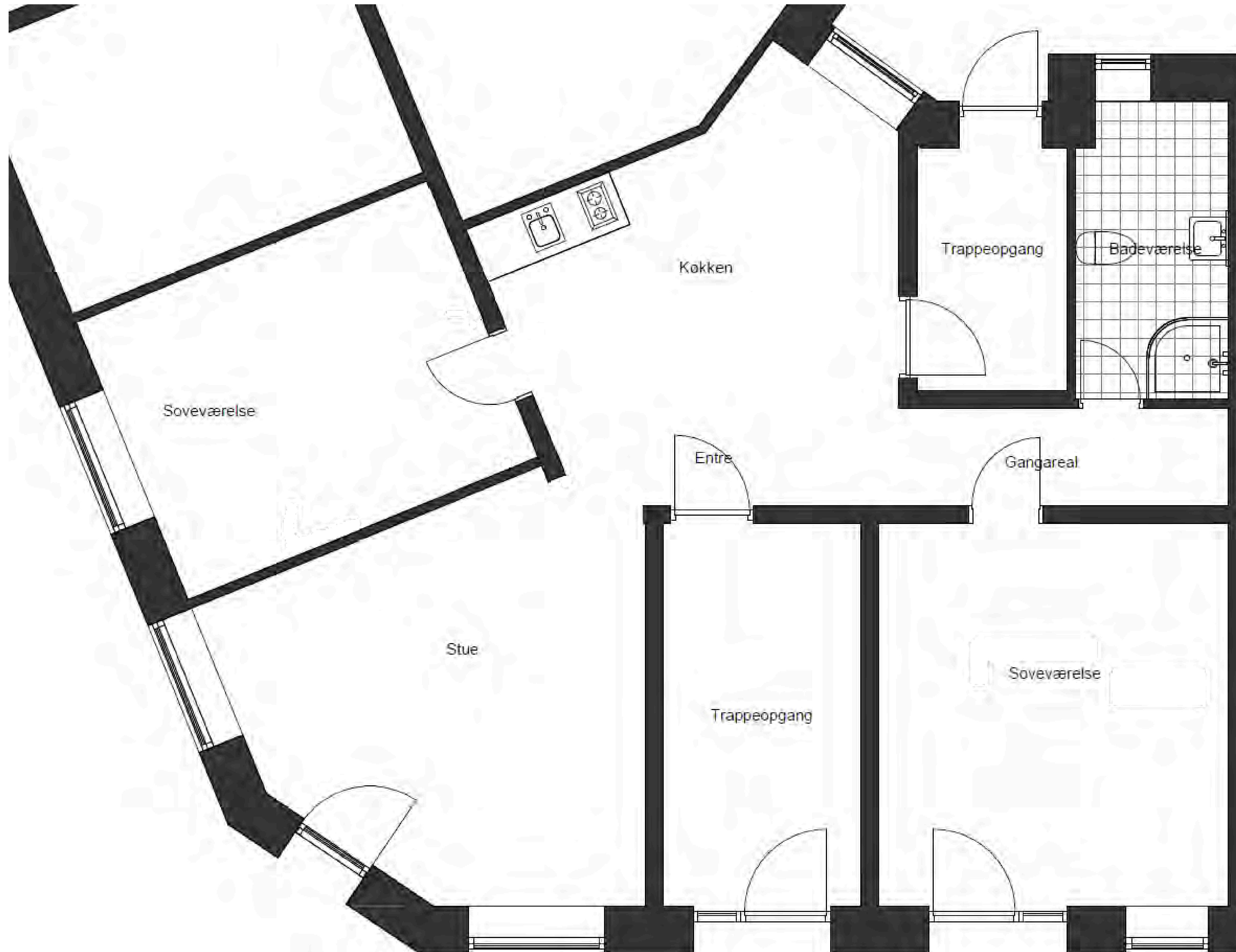
Eksisterende



Fremtidig (nuværende ansøgning)



Alternativ plantegning



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