



**Til Salg - Kontor / Lager**

Bentzonsvej 50B, kl., 2000 Frederiksberg



**FALCH**  
ERHVERV

# Om ejendommen

Centralt beliggende erhvervsejerlejlighed på Frederiksberg til salg.

Leder du efter et opvarmet lager eller en erhvervsløsning med central beliggenhed og egen indgang? Så har vi den perfekte mulighed for dig.

Velkommen til Bentzonsvej 50B - en unik erhvervsejerlejlighed i en høj kælder med fantastisk beliggenhed kun 100 meter fra Godthåbsvej. Her får du en erhvervsejerlejlighed, der kombinerer praktik og komfort. Med egen trappe fra gaden til erhvervsejerlejligheden samt parkeringsmuligheder lige foran døren, kommer du nemt og hurtigt gennem dagen

Erhvervsejerlejligheden er placeret i en høj kælder med vindue til gaden og en dør med glasparti, hvilket sikrer et godt lysindfald og et behageligt ankomstområde. Lejligheden fremstår lys og imødekommende, og er udstyret med radiatorer opvarmet med fjernvarme. Enheden har også privat indgang direkte fra gaden.

Med denne erhvervsejerlejlighed får du en fleksibel mulighed for f.eks. at etablere lager til din håndværksvirksomhed eller webshop. De mange anvendelsesmuligheder gør det nemt at tilpasse lejligheden til netop dine behov og ønsker.

Placeringen på Frederiksberg sikrer kort afstand til det meste af København, hvilket gør det let for dig og dine kunder at komme til og fra ejendommen. Derudover er der gode parkeringsmuligheder lige foran døren, hvilket er en sjælden luksus i byen.

Grib chancen for at eje denne unikke erhvervsejerlejlighed på Frederiksberg og realiser dine erhvervsdrømme.

Kontakt os i dag for en fremvisning og oplev selv de mange fordele ved denne attraktive erhvervsejendom.

**Pris 395.000 kr.**

## Fakta

Adresse	Bentzonsvej 50B, kl., 2000 Frederiksberg
Matrikel nr.	10bc, Frederiksberg
Ejerlejlighedsnr.	34
Kommune	Frederiksberg Kommune
Opført	1898
Energimærke	D
Varme	Fjernvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Vinduer	2-lags termoruder
Bevaringsværdig	Ja, på niveau 4
Planer	Lokalplan 226, Kommuneplan 5.C.2 & 5.B.1
Anvendelse	Lager
Areal	31 m <sup>2</sup>

## Driftsudgifter

Udgifter	Bemærkning	Kr. ekskl. moms p.a.
Fællesudgifter Ejerforening	Oplyst	8.556
Dækningsafgift	Anslået	2.000
Rottebekæmpelse	Anslået	50
Grundskyld	Anslået	1.000
<b>Udgifter i alt p.a.</b>		<b>11.606</b>

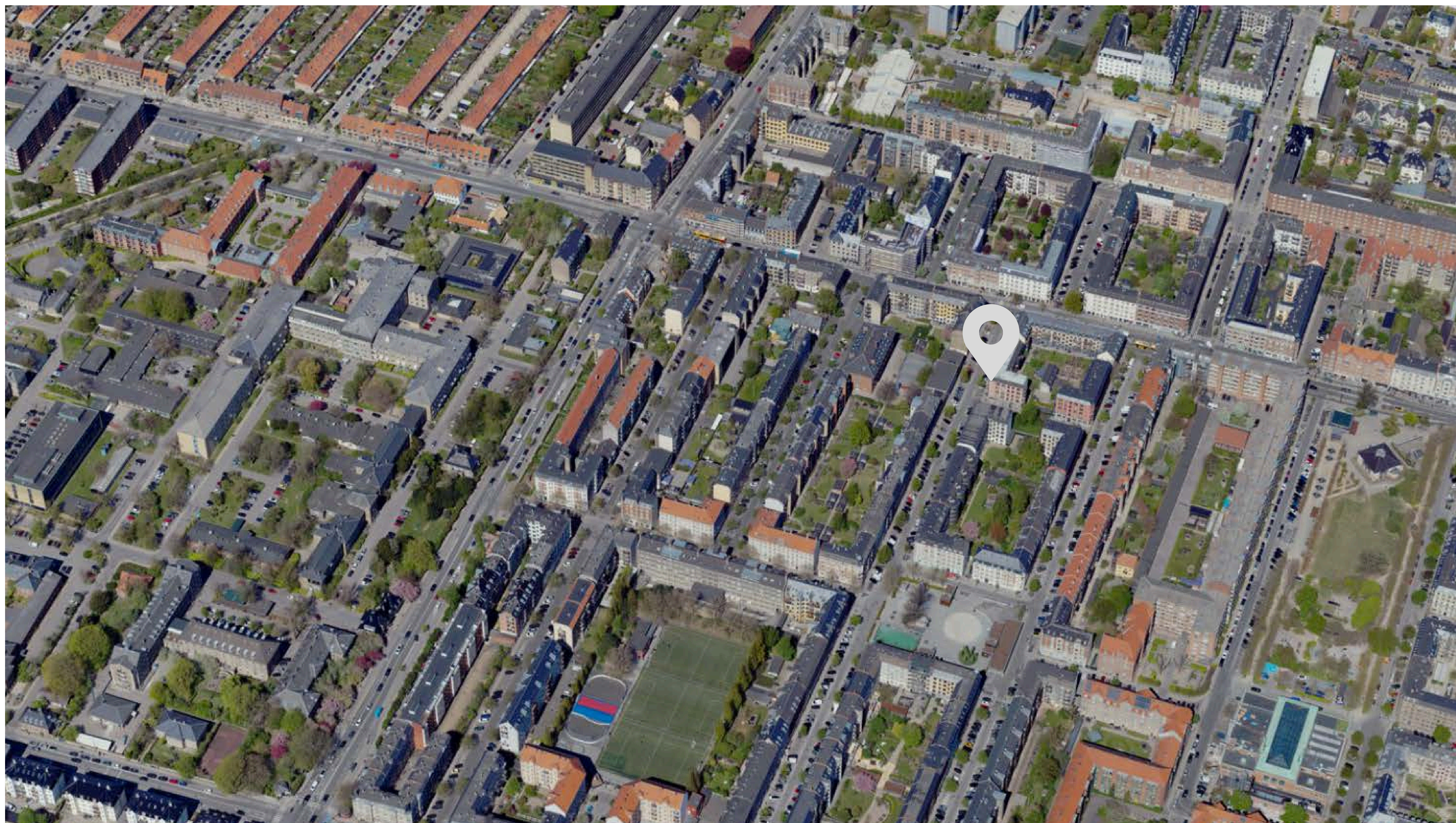
# Fotos



# Fotos



# Skråfoto



## 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