



## Til salg - Restauration / Projekt

Rudolph Berghs Gade 1, st., 2100 København Ø



**FALCH**  
E R H V E R V

# Om ejendommen

Velkommen til denne ideelle anpart med skøn beliggenhed på Østerbro.

Anparten benyttes i dag til pizzeria, og er indrettet hertil med professionelt køkken, udsugning, stort lager i kælder med adgang via vareelevator m.v. Her kan du udvikle dit eget koncept, hvad end det er pizzeria, café eller anden take-away.

Der er også rimelig grund til at tro, at anparten kan konverteres til bolig. Det kræver naturligvis en nærmere undersøgelse hos Kommunen.

Anparten fremstår velholdt og har en attraktiv hjørneplacering med en flot facade og store vinduespartier, der sikrer et lyst og indbydende miljø indvendigt.

Med et samlet areal på 200 m<sup>2</sup> fordelt på 100 m<sup>2</sup> i stueetagen og yderligere 100 m<sup>2</sup> kælder, får I et rummeligt og fleksibelt sted.

Stueetagen fremstår autentisk indvendigt, men der er højt til loftet og masser af lys fra de store vinduer, samt mulighed for at etablere nogle gode åbne rum. Kælderen er fordelt på tre gode rum og har adgang via en fælles bagtrappe. Muligheden for at etablere en intern trappe kan overvejes, hvilket vil skabe en bedre sammenhæng mellem etagerne. Der findes desuden vareelevator og i kælderen er der tillukkede vinduer i alle rum, der med fordel kan åbnes op for at skabe naturligt lys og mulighed for udluftning.

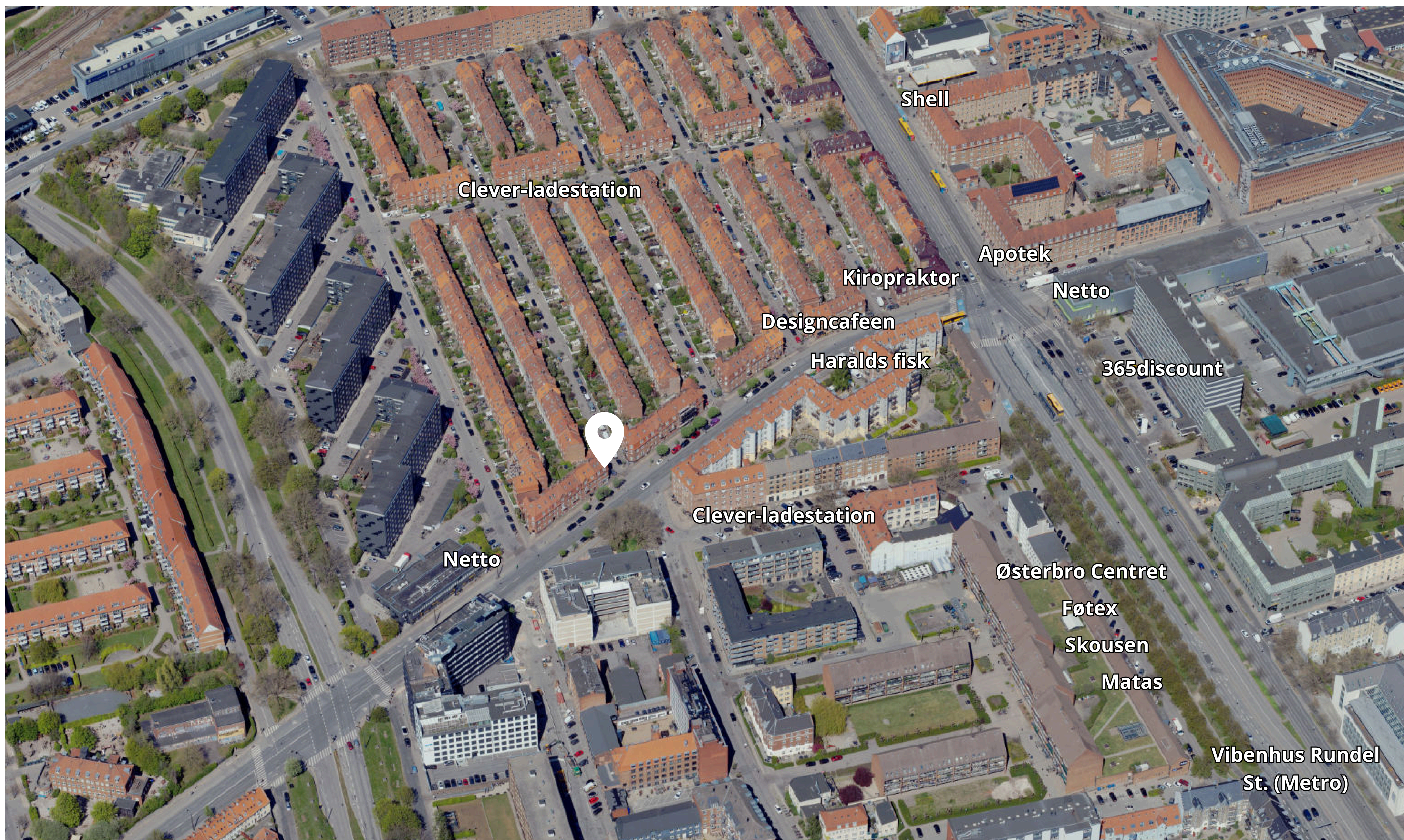
Ejendommen er omgivet af boliger, et par hyggelige caféer, kontorer og grønne områder. Den centrale placering og gode synlighed gør lokalet til et ideelt valg for både erhverv og evt. konverteringsprojekt.

Alt i alt en skøn mulighed for at erhverve en anpart, hvor man kan sætte sit eget præg og få en dejlig restauration eller bolig på Østerbro.

Hvis anparten har fanget jeres interesse, så kig nærmere på billederne eller den virtuelle fremvisning på vores hjemmeside, og kontakt os gerne for en uforpligtende dialog eller en fremvisning.

**Pris 3.995.000 kr.**

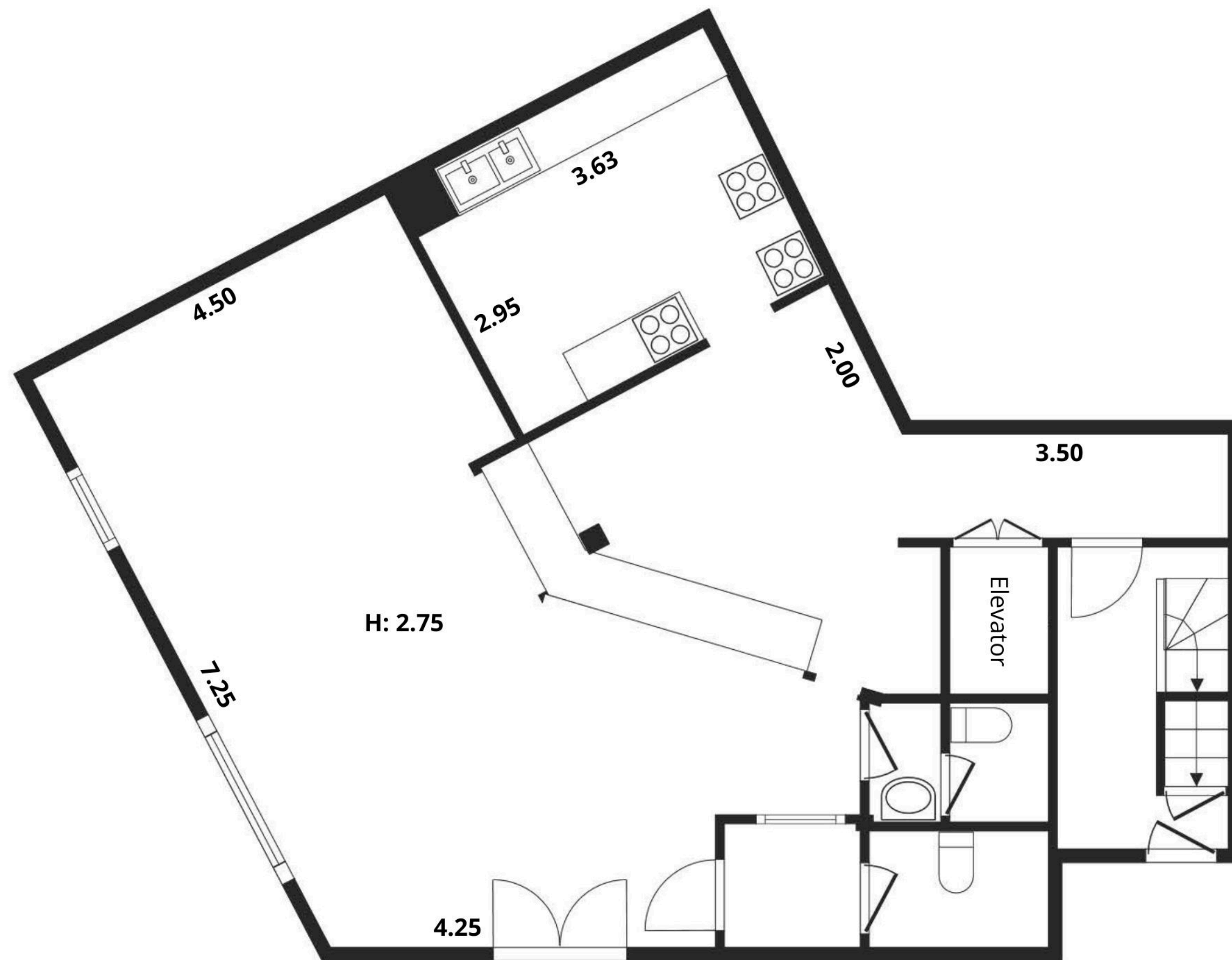
# Området



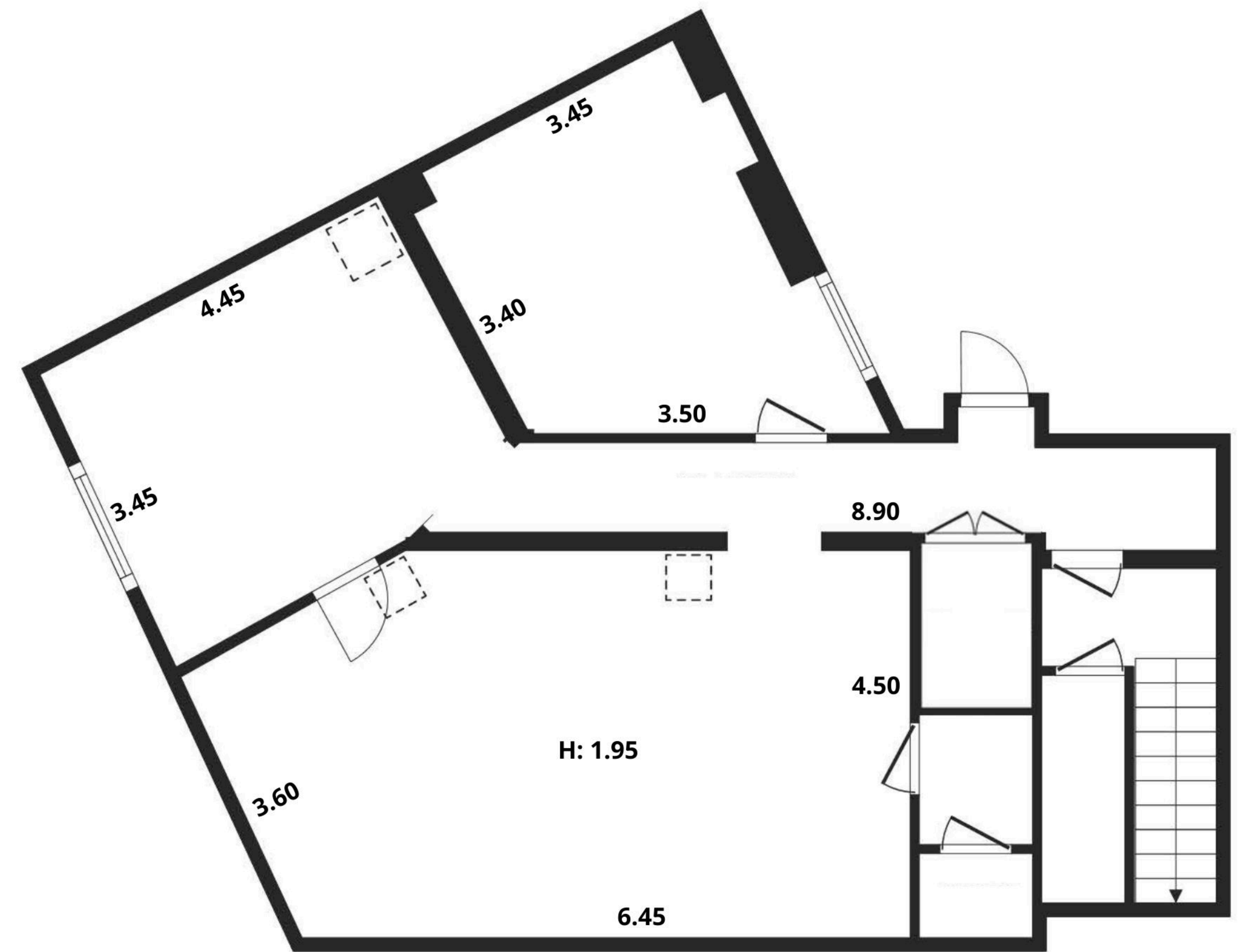
# Fakta

<b>Adresse</b>	Rudolph Bergs Gade 1, st., 2100 København Ø
<b>Matrikel nr.</b>	5355, Udenbys Klædebo Kvarter, København
<b>Ideel Anpart nr.</b>	A
<b>Kommune</b>	Københavns Kommune
<b>Opført</b>	1928 (ombygget i 1989)
<b>Energimærke</b>	D
<b>Varme</b>	Fjernvarme
<b>Vand</b>	Alment vandforsyningsanlæg
<b>Vinduer</b>	Termoruder i trærammer
<b>Bevaringsværdig</b>	Ja, på niveau 3
<b>Planer</b>	København kommunalplan 2020
<b>Anvendelse</b>	Restaurant/Café og lager
<b>Areal</b>	200 m <sup>2</sup> , heraf 100 m <sup>2</sup> kælder.

# Plantegning



Stueplan



Kælder

Størrelser og dimensioner er omtrentlige, faktiske kan variere

# Fotos



# Fotos



# Kontakt



Sagsansvarlig  
**Nicklas Lindvig**

Erhvervsmægler, MDE  
+45 29 84 55 58  
nl@falcherhverv.dk

Falch Erhverv ApS  
Rolighedsvej 11  
1958 Frederiksberg C

+45 93 90 40 55  
kontakt@falcherhverv.dk



**Steffen Falch**

Erhvervsmægler, Diplom i vurdering, MDE  
+45 20 64 39 06  
sf@falcherhverv.dk



**Henrik Voss**

Erhvervsmægler, MDE  
+45 25 70 35 77  
voss@falcherhverv.dk



**Stine V. Hansen**

Sagskoordinator  
+45 93 90 40 95  
sh@falcherhverv.dk



**William Johansen**

Fotograf og  
Studertermedhjælper  
wj@falcherhverv.dk