



**Til leje - Kontor / Klinik / Salon / Detail**

Søborg Hovedgade 98C, 2860 Søborg



**FALCH**  
ERHVERV

# Om lejemålet

Velkommen til dette velbeliggende erhvervslejemål på Søborg Hovedgade 98C, 2860 Søborg.

Her udbydes et attraktivt og funktionelt erhvervslejemål på 89 m<sup>2</sup>, beliggende i stueplan i et aktivt og synligt handelsområde. Lejemålet kan anvendes til kontor, klinik, salon eller detail og henvender sig derfor til en bred vifte af erhvervsdrivende, der ønsker en fleksibel og lettilgængelig placering.

Lokalet fremstår lyst og regulært med en god planløsning, der gør det nemt at indrette til både arbejdspladser, behandlingsrum, kundemodtagelse eller salgsareal. Stueplansplaceringen giver nem adgang for kunder og besøgende og bidrager samtidig til synlighed mod området.

Søborg Hovedgade er kendetegnet ved et levende bymiljø med detailhandel, serviceerhverv og tæt beboelse, hvilket sikrer et solidt kunde- og brugergrundlag. Der er gode parkeringsmuligheder i nærområdet samt nem adgang til offentlig transport, hvilket gør lejemålet let tilgængeligt for både medarbejdere og kunder.

Med sin attraktive beliggenhed, overskuelige størrelse og brede anvendelsesmuligheder udgør dette erhvervslejemål en oplagt mulighed for den erhvervsdrivende, der søger synlige og funktionelle rammer i Søborg.

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

**Leje pr. md.: kr. 14.833**

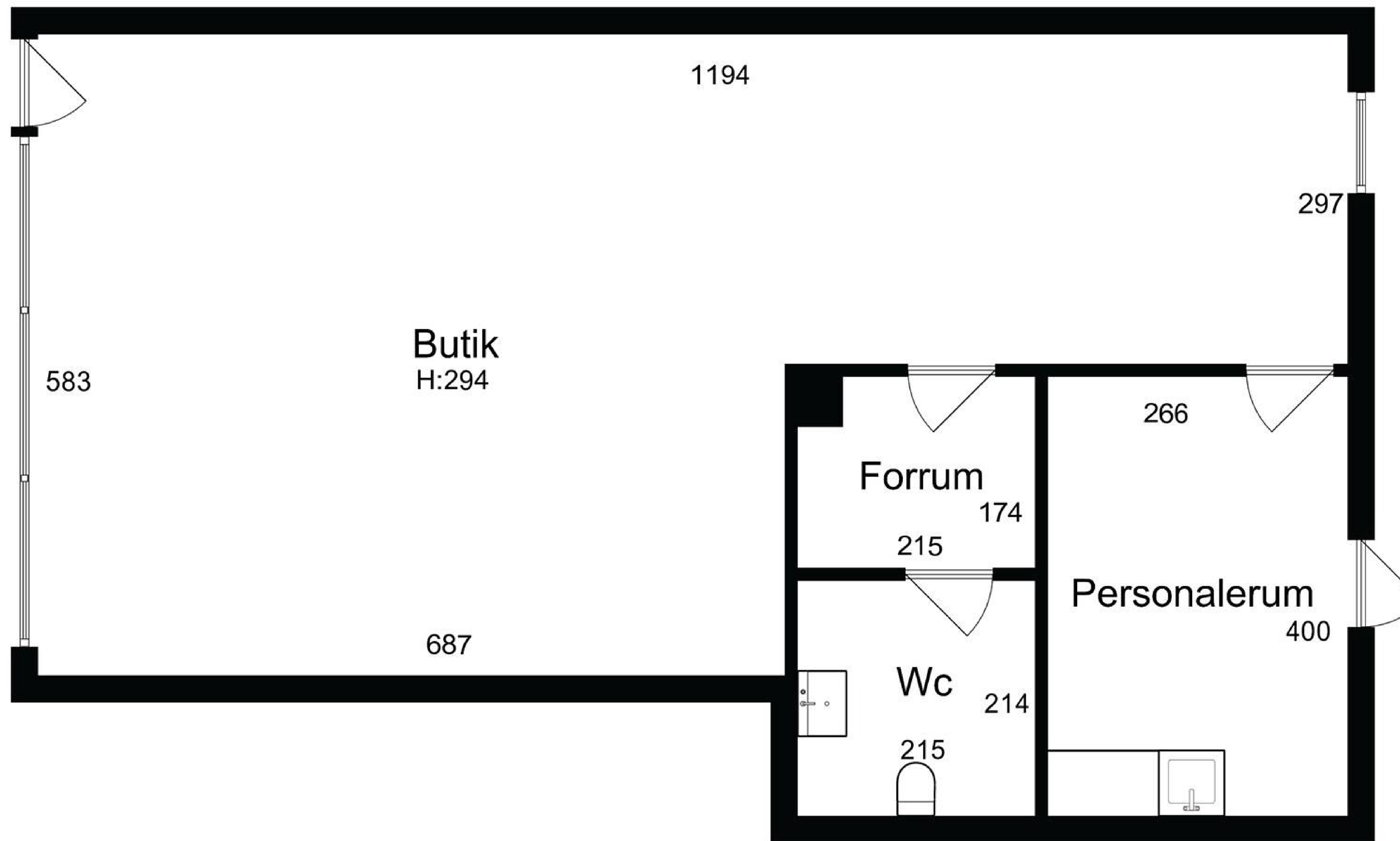
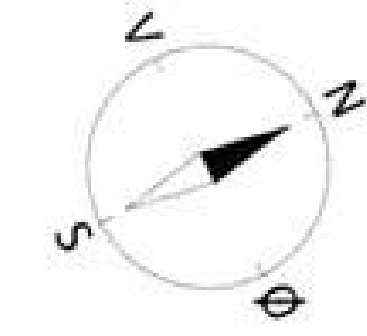
**Forbrug pr. md.: kr. 1.200**

# Fakta

Status	<b>Til leje</b>
Type	<b>Kontor/klinik/salon/detail</b>
Areal	<b>89 m2</b>
Årlig bruttoleje	<b>kr. 178.000 ekskl. moms</b>
Årlig bruttoleje pr. m2	<b>kr. 2.000 ekskl. moms</b>
Månedlig leje	<b>kr. 14.833,33</b>
Månedlig driftsudgift	<b>Indeholdt i lejen</b>
Måned aconto forbrug	<b>kr. 1.200 - anslået</b>
Depositum	<b>Svarende til 6 måneders leje</b>
Momsregistreret	<b>Ja</b>
Betalingsterminer	<b>Månedsvi forud</b>
Årlig regulering	<b>NPI, dog minimum 3%</b>
Overtagelsestidspunkt	<b>Efter aftale</b>
Overtagelsesstand	<b>Nymalet</b>
Opsigelsestid lejer	<b>3 år</b>
Opsigelsestid udlejer	<b>6 år</b>
Opsigelsesadvarsel	<b>6 måneder</b>
Indvendig vedligeholdelse	<b>Lejer</b>
Udvendig vedligeholdelse	<b>Udlejer</b>
Erhvervsbeskyttet lejemål	<b>Afhængig af anvendelse</b>
Afståelsesret	<b>Ja</b>
Fremlejeret	<b>Ja - Delvis</b>

Køkken	<b>Ja</b>
Toilet/Bad	<b>Ja/Nej</b>
Elevator	<b>Ja</b>
Kabling	<b>Standardkabling</b>
Fibernet og LAN	<b>Ja</b>
Belysning	<b>Grundbelysning, lejer supplerer selv</b>
Ruder	<b>Energiruder</b>
Varme	<b>Fjernvarme</b>
Vand	<b>Alment vandforsyningsanlæg</b>
Energimærke	<b>A2015</b>
Bevaringsværdig bygning	<b>Nej</b>
Planer	<b>Lokalplan 201 og Kommuneplan</b>
Parkering	<b>Mulighed for leje/køb i kælder</b>

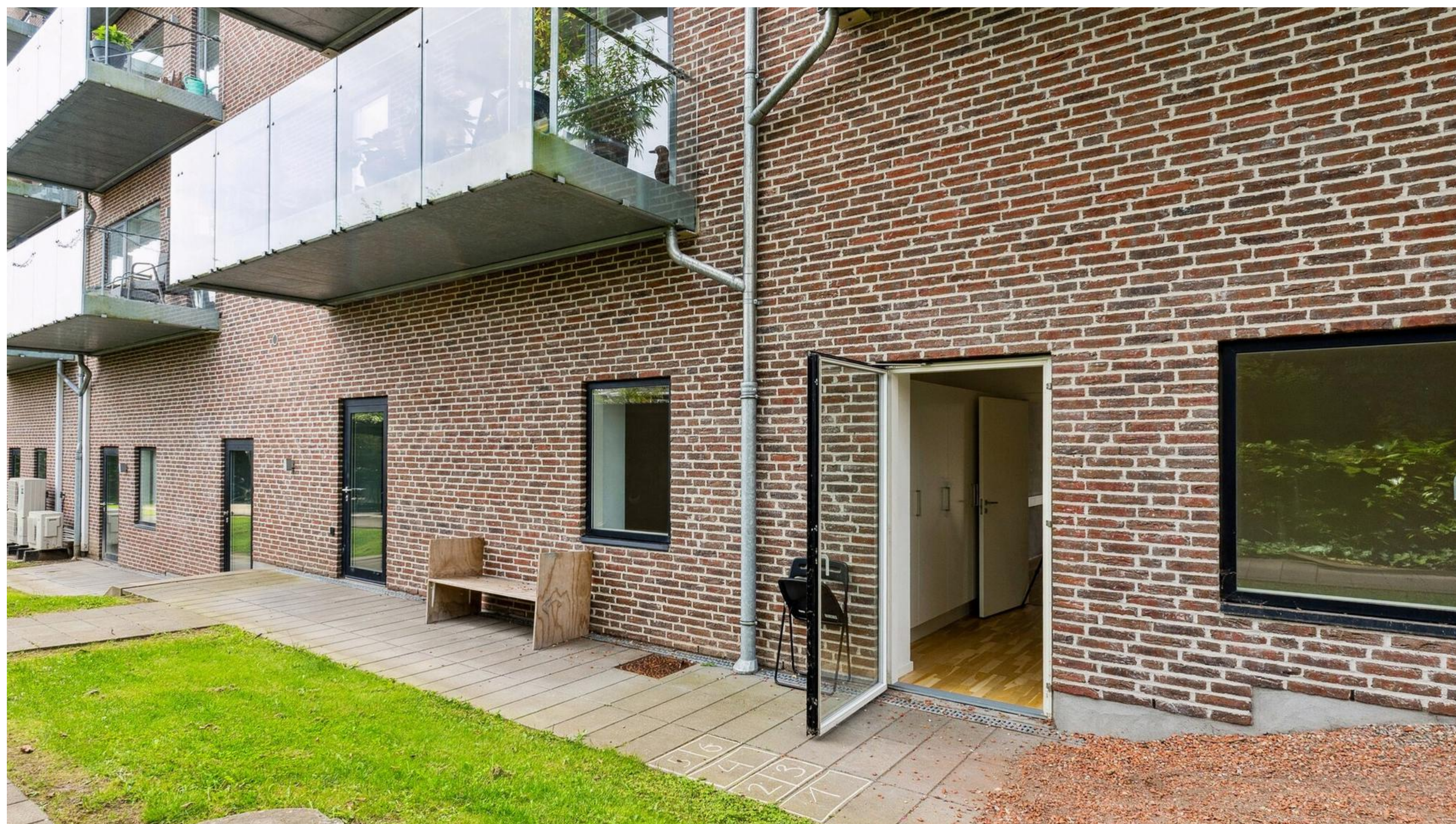
# Plantegning



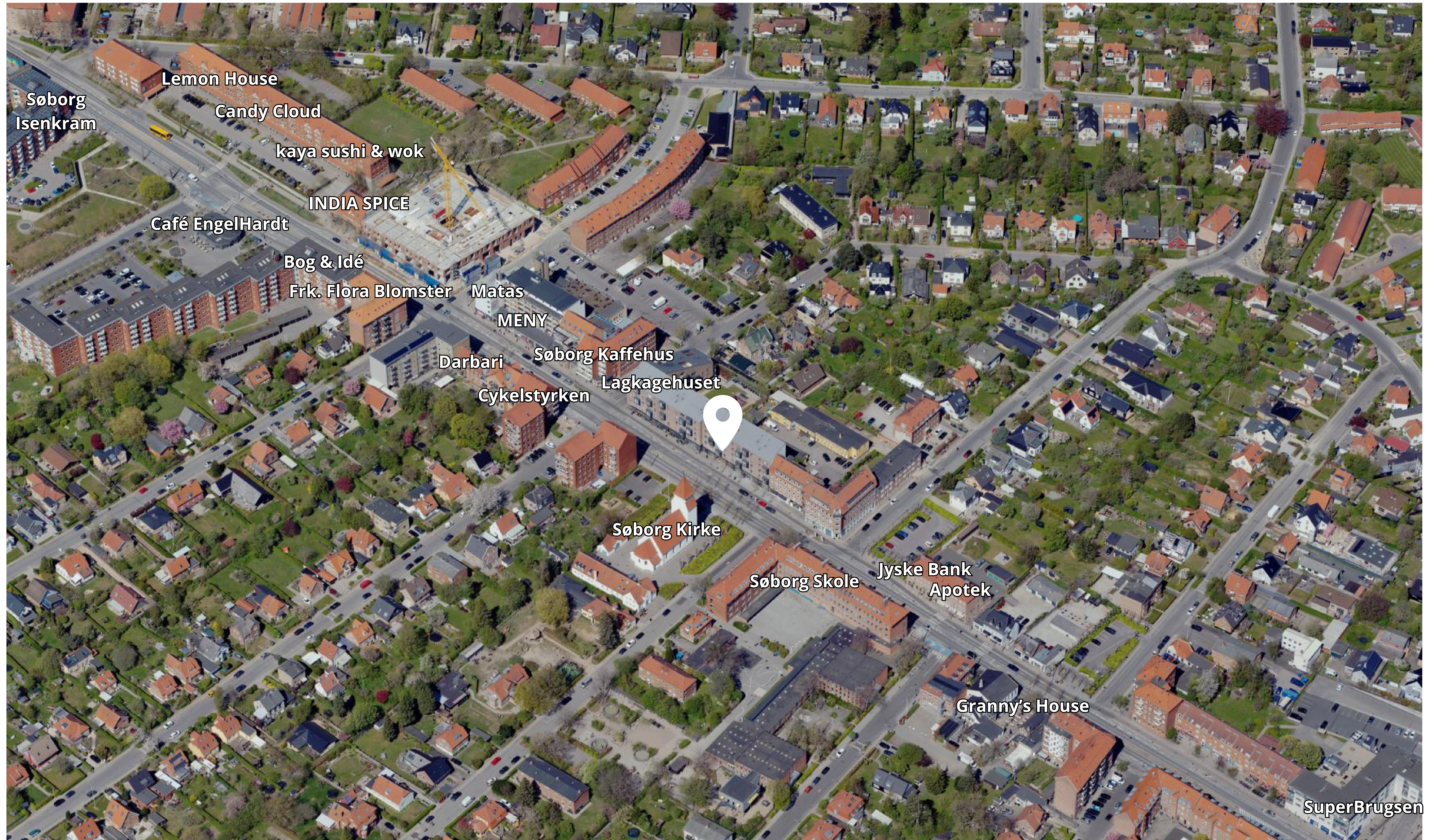
# Fotos



# Fotos



# Området



# Kontakt



Sagsansvarlig

**Nicklas Lindvig**

Erhvervsmægler, MDE

+45 29 84 55 58

nl@falcherhverv.dk

Falch Erhverv ApS  
Falkonergårdsvej 1  
1959 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



**Esther Skov Christiansen**

Digital marketing specialist,  
Erhvervsmægler

Tlf.: +45 60 70 84 51

Email: esc@falcherhverv.dk



**Stine V. Hansen**

Sagskoordinator

+45 93904095

sh@falcherhverv.dk



**William Johansen**

Fotograf og

Studentermehjælper

wj@falcherhverv.dk