



Til leje - Take away / Varm mad

Vennemindevej 38, st. 2, 2100 København Ø



FALCH
ERHVERV

Om lejemålet

Velkommen til dette velbeliggende lejemål på Vennemindevej 38, st.2, 2100 København Ø.

Her får du muligheden for at leje et attraktivt erhvervslokale på ca. 55 m² i stueplan og ca. 10 m² i kld. , beliggende i en klassisk ejendom på rolige og eftertragtede Vennemindevej på Østerbro.

Lejemålet fremstår lyst og indbydende med højt til loftet og store facadevinduer, der sikrer et flot lysindfald og god synlighed fra gaden. Planløsningen er fleksibel og rummer et åbent arbejds- og serveringsområde samt et baglokale. Derudover er der adgang til toilet og lager i kælderen. Lokalet er godkendt til varmt mad, hvilket giver gode muligheder for forskellige typer madkoncepter.

Ejendommen fremstår præsentabel med en pæn facade, og området er kendetegnet ved en god kombination af boliger og mindre erhvervsdrivende, som skaber et stabilt og levende nærmiljø. Der er samtidig nem adgang til offentlig transport samt gode parkeringsmuligheder i området.

Med sin overskuelige størrelse, funktionelle indretning og attraktive beliggenhed er lejemålet oplagt for selvstændige og mindre virksomheder, der ønsker at etablere sig i et attraktivt område.

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

Leje pr. md.: kr. 14.950

Forbrug pr. md.: kr. 765

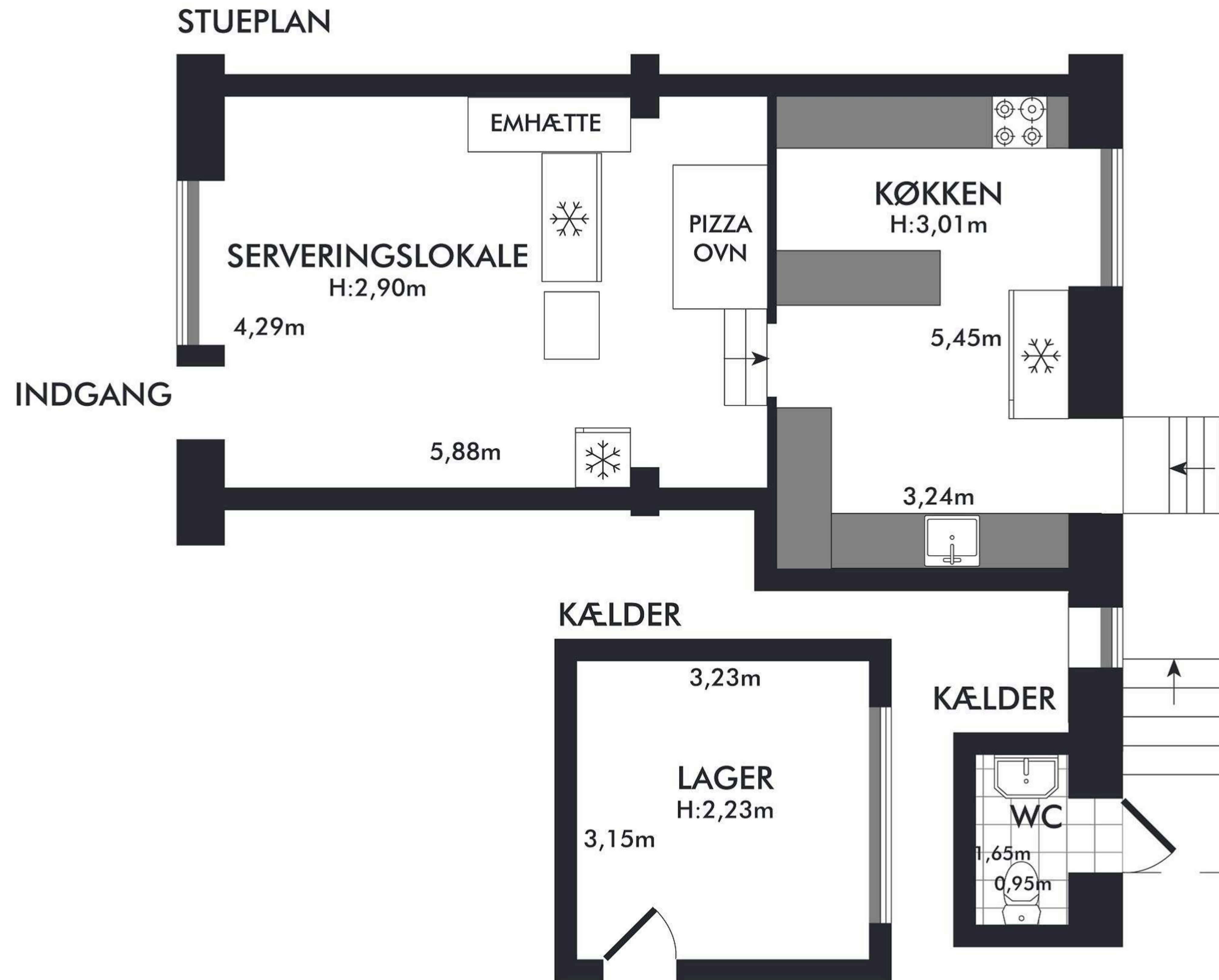
Lejevilkår

Status	Til leje
Type	Takeaway/Varm mad
Areal	55 m ² / 10 m ²
Årlig bruttoleje	kr. 179.400 ekskl. moms
Årlig bruttoleje pr. m2	kr. 3.261 ekskl. moms
Månedlig leje	kr. 14.950 ekskl. moms
Månedlig driftsudgifter	Indeholdt i lejen
Månedlig aconto forbrug	kr. 765 ekskl. moms
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Momsregistreret	Ja
Betalingsterminer	Månedsvi forud
Årlig regulering	NPI, dog minimum 3%
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale
Overtagelsesstand	Som det er og forefindes
Opsigelsestid lejer	2 år
Opsigelsestid udlejer	4 år
Opsigelsesadvarsel	6 måneder
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Udvendig vedligeholdelse	Udlejer/ejendommen
Erhvervsbeskyttet lejemål	Ja
Afståelsesret	Ja
Fremlejeret	Nej

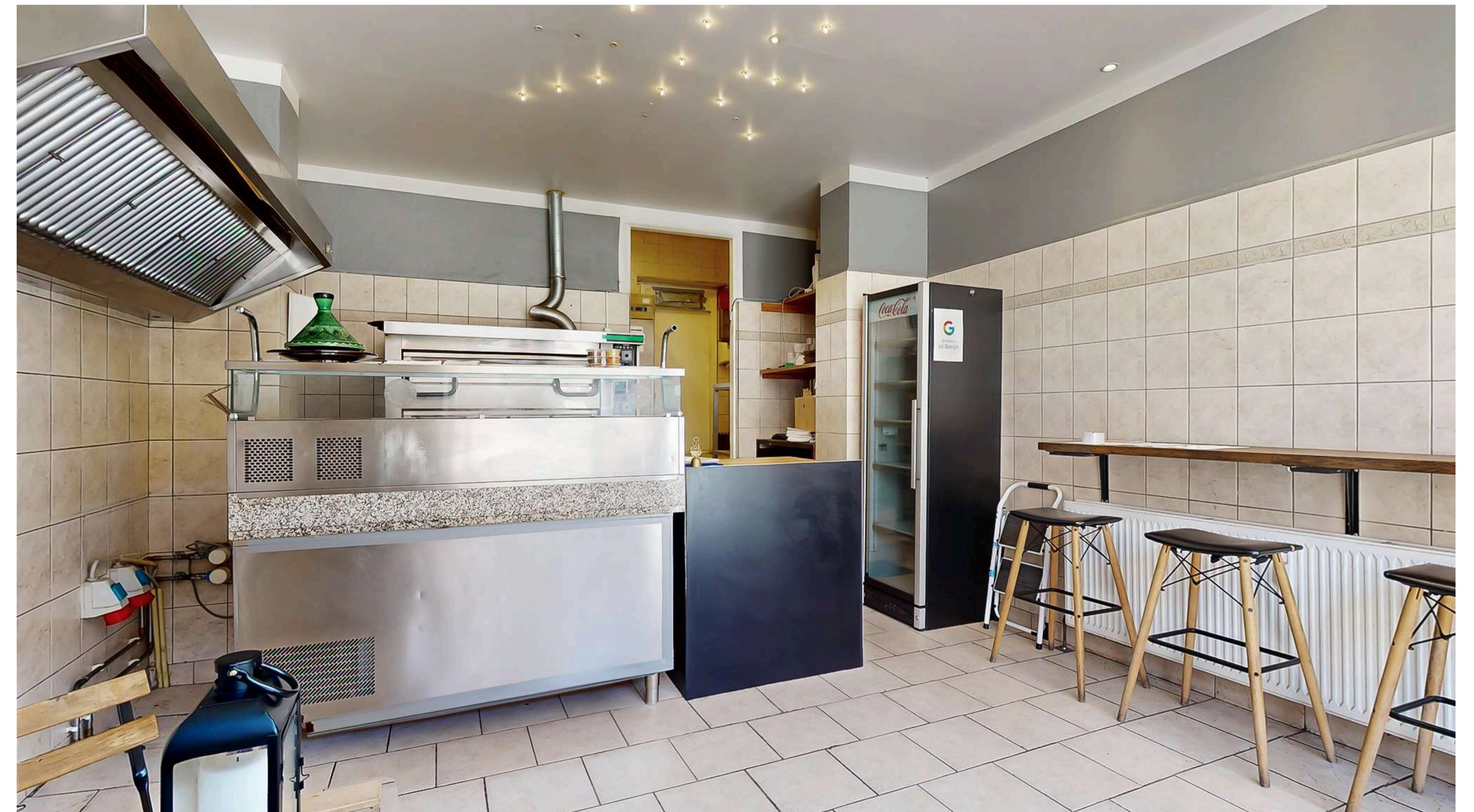
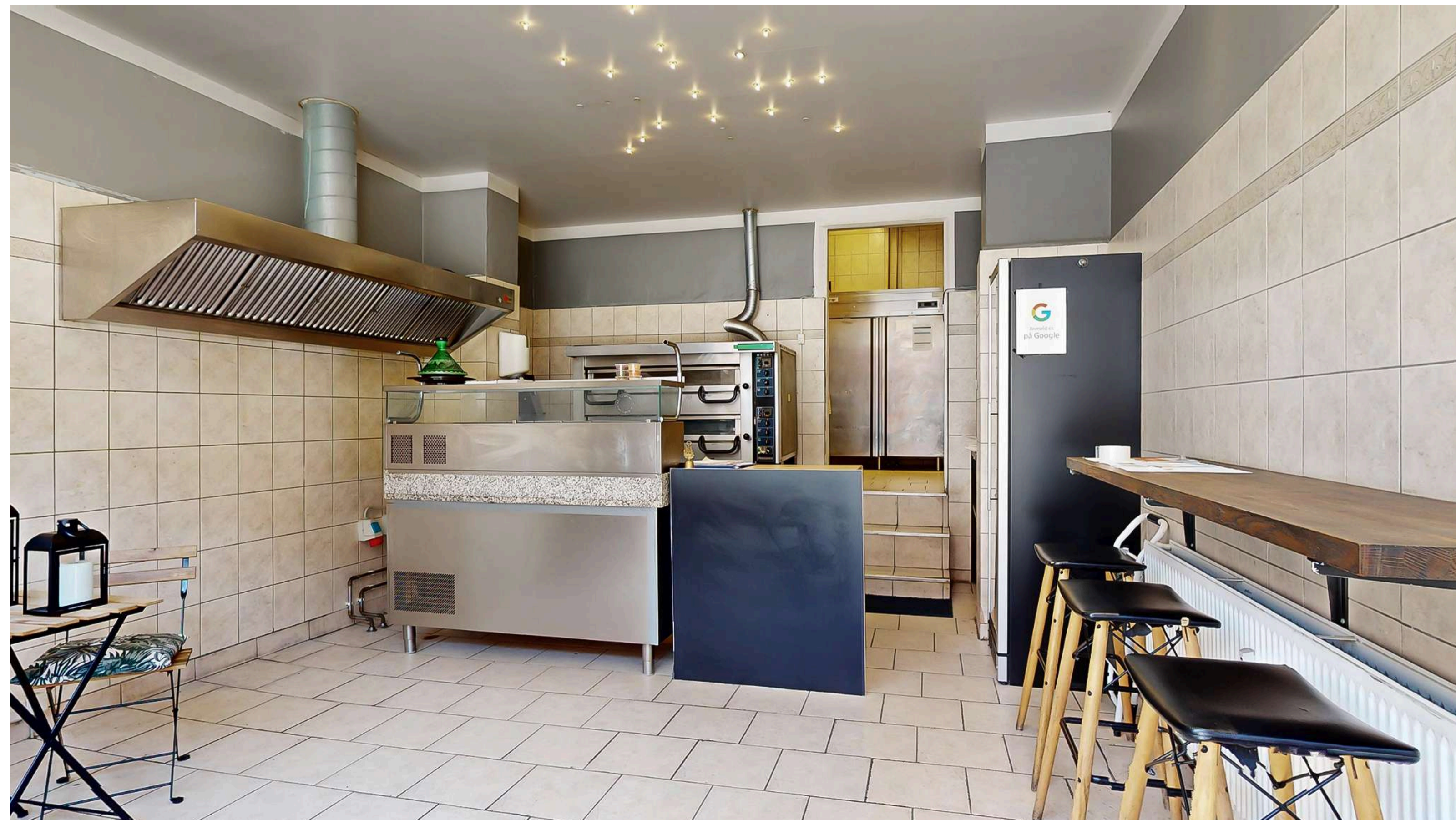
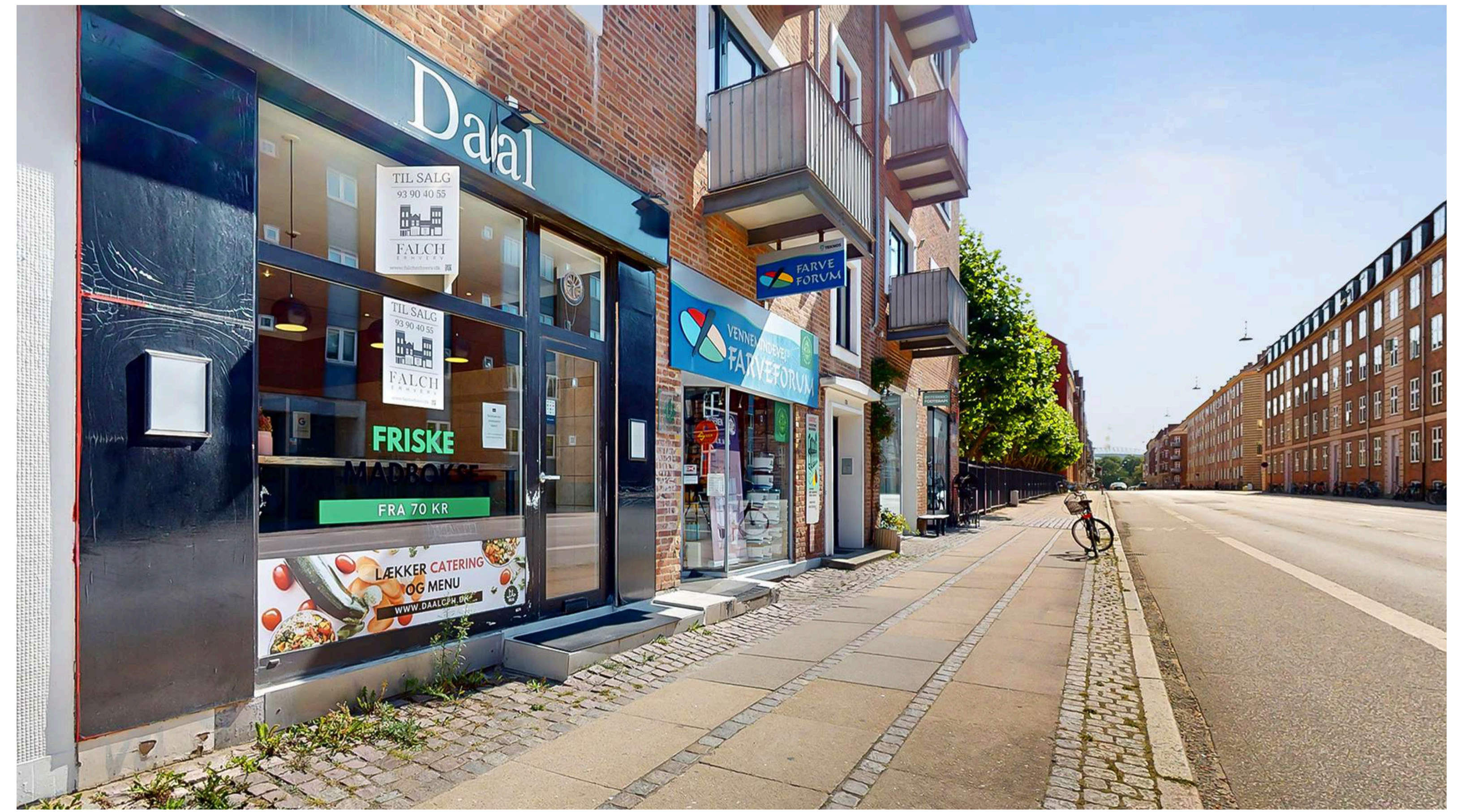
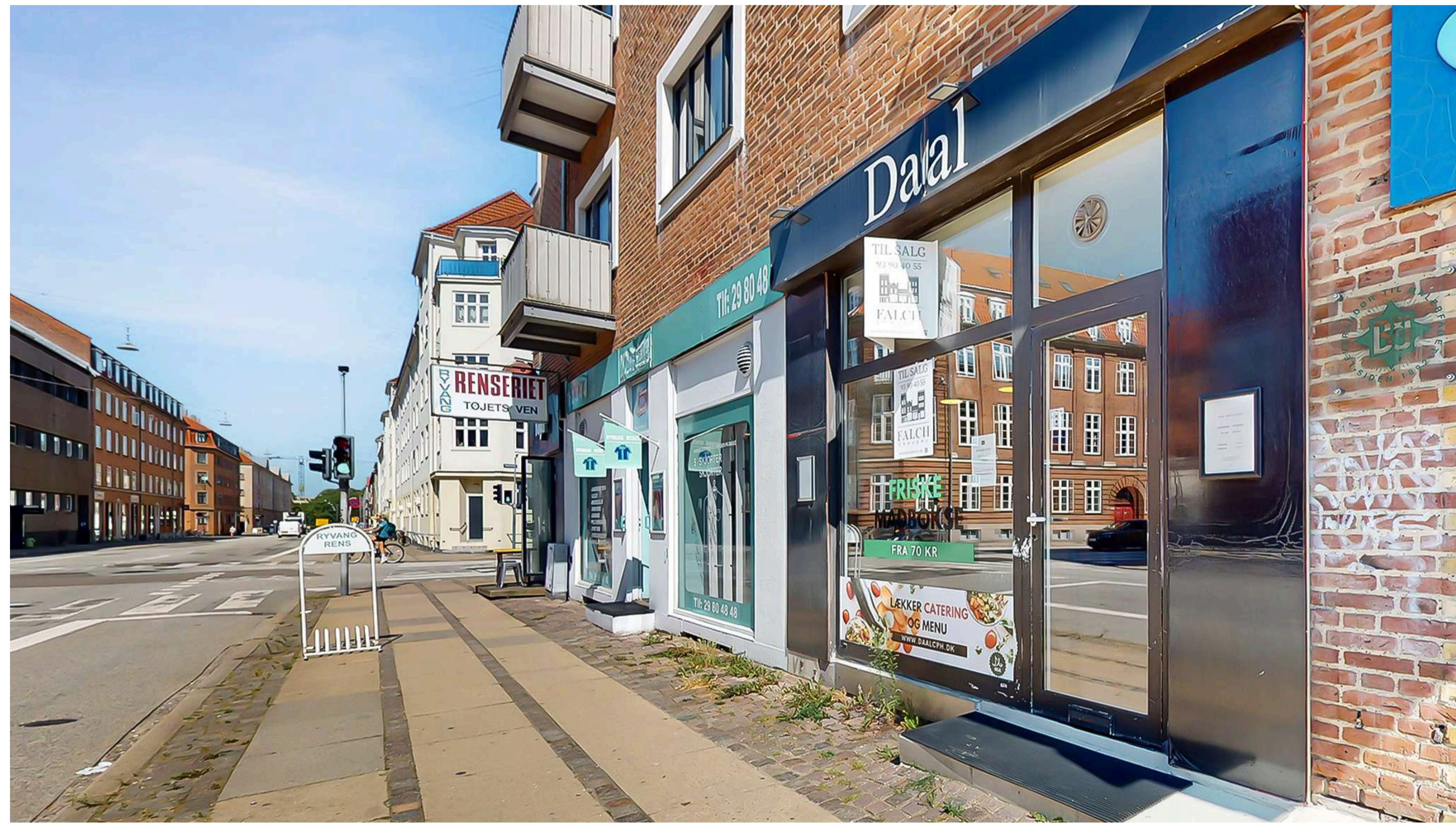
Faciliteter

Varmt eller koldt køkken	Varmt
Toilet/Bad	Ja/Nej
Udsugning	Ja
Ruder	Termoruder
Varme	Fjernvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Energimærke	C
Bevaringsværdig bygning	Ja - værdi 4
Planer	Kommuneplan R24.B.2.32
Parkering	Offentlig gadeparkering i området

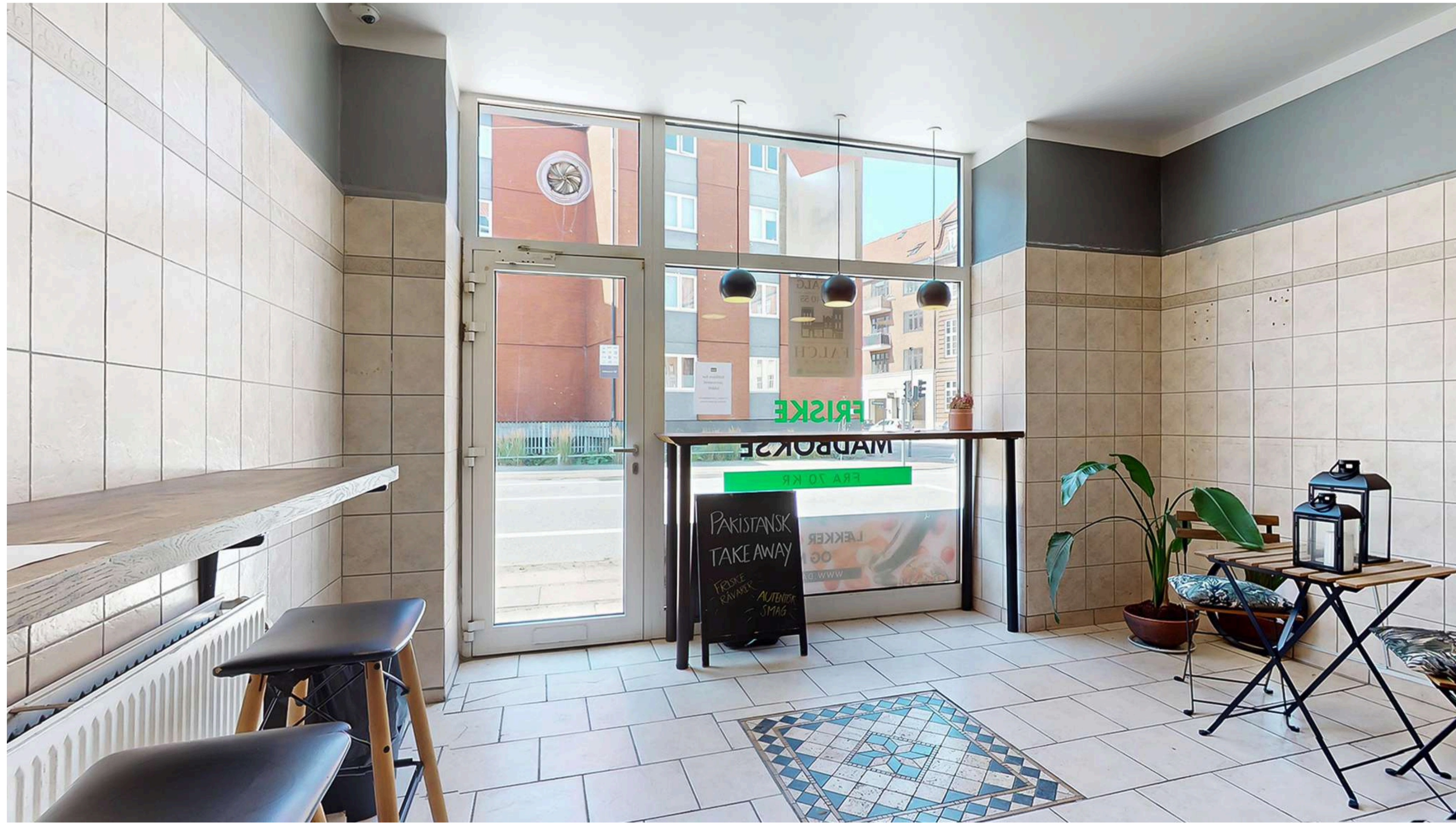
Plantegning



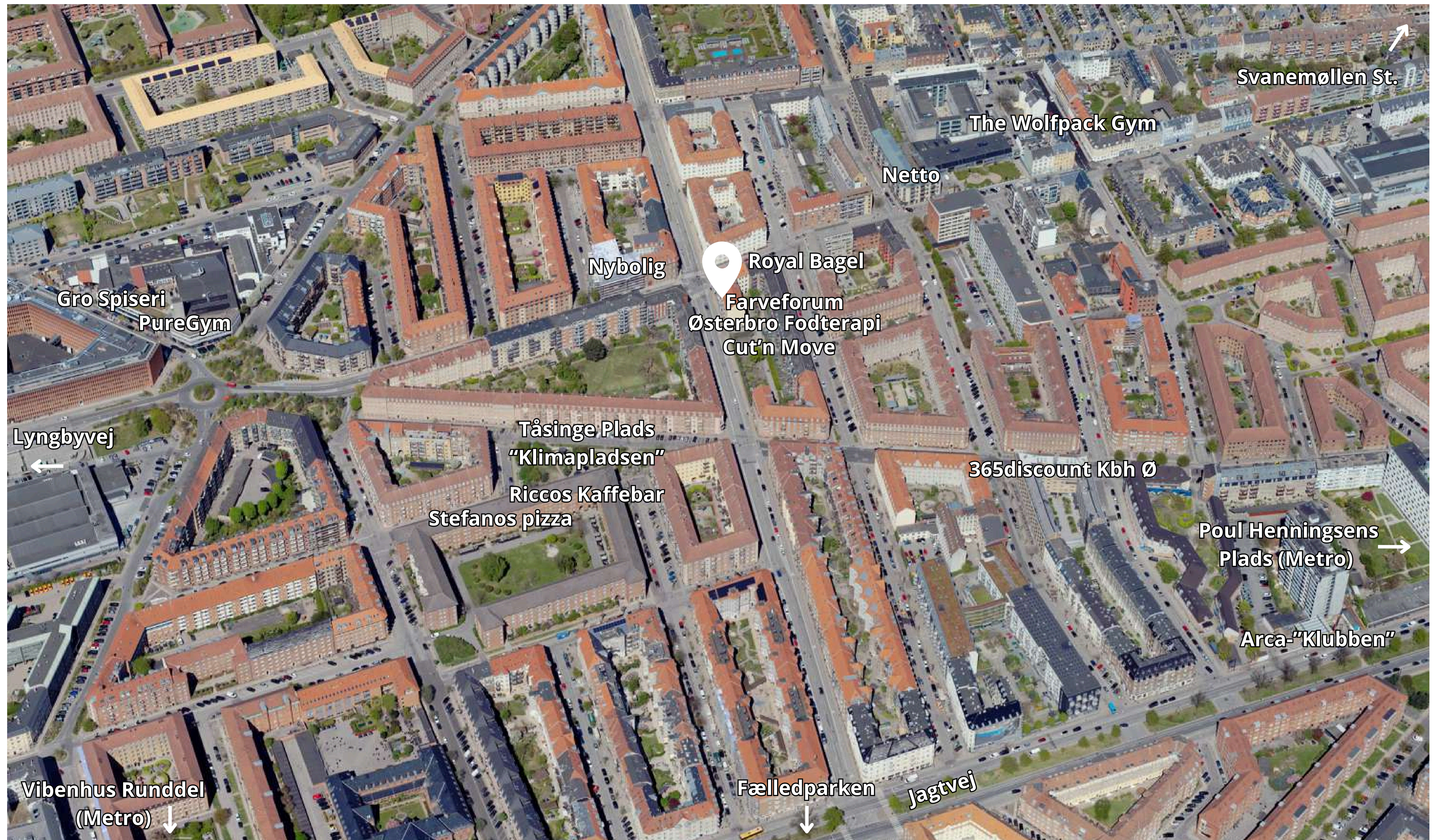
Fotos



Fotos



Området



Kontakt



Sagsansvarlig

Henrik Voss

Erhvervsmægler, MDE
+45 25 70 35 77
voss@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



Nicklas Lindvig

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



Stine V. Hansen

Sagskoordinator
+45 93904095
sh@falcherhverv.dk



William Johansen

Fotograf og
Studentermedhjælper
wj@falcherhverv.dk