Til salg - erhvervsandel

Vennemindevej 38, st. 2, 2100 København Ø

FALCH ERHVERV

Om erhvervsandelen

Velkommen til denne erhvervsandel til salg på Vennemindevej 38, st. 2., 2100 København Ø.

På attraktive Vennemindevej på Østerbro udbydes nu en indbydende erhvervsandel på ca. 55 m², beliggende i stueplan i en klassisk og veldrevet ejendom. Området er kendetegnet ved et levende nærmiljø med en god kombination af boliger og mindre erhverv samt et stabilt flow af både beboere og besøgende.

Erhvervsandelen har en flot og synlig facade med store vinduespartier, der sikrer et godt lysindfald og god eksponering mod gaden. Planløsningen er fleksibel og rummer et åbent arbejds- og serveringsområde, baglokale samt adgang til toilet og lager i kælder. Lokalet er godkendt til varmt mad og egner sig derfor oplagt til café, take-away eller andre fødevarekoncepter.

Ejendommen fremstår præsentabel og er beliggende i et trygt og attraktivt bykvarter med gode parkeringsmuligheder og nem adgang til offentlig transport, hvilket gør det let for både kunder og medarbejdere at komme til og fra adressen.

Med sin overskuelige størrelse, funktionelle indretning og attraktive placering er denne erhvervsandel en oplagt mulighed for dig, der ønsker at drive egen forretning i et velfungerende og populært område på Østerbro.

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

Pris: kr. 1.495.000 **Boligafgift pr. md.: kr. 2.123**

Fakta

Status	**Til salg**
Type	**Take away / Varm mad**
Areal	**55 m²**
Pris	**kr. 1.495.000**
Årlig boligafgift	**kr. 25.480**
Månedlig boligafgift	**kr. 2.123**
Forbrug pr. md.	**kr. 765**
Fremlejeret	**Ja - med bestyrelsens tilladelse**
Overtagelsestidspunkt	**Efter aftale**
Overtagelsesstand	**Som det er og forefindes**

Matr.nr. og ejerlav	**4986, Udenbys Klædebo Kvarter, København**
Kommune	**Københavns Kommune**
Opført	**1930**
Planer	**Kommuneplan R24.B.2.32**
Energimærke	**C**
Bevaringsværdig bygning	**Ja - værdi 4**
Varme	**Fjernvarme**
Vand	**Alment vandforsyningsanlæg**
Vinduer	**Termoruder**

Opgørelse af købesum

Andelsværdi	**kr.**	**407.048**
Beliggenhedsgoodwill	**kr.**	**1.037.952**
Inventar	**kr.**	**50.000**
Købesum i alt	**kr.**	**1.495.000**

Værdiberegning

Indtægter	Areal	Kr. pr. m^2	Kr. ekskl. moms p.a.
Værdi markedsleje - st. (anslået)	55	3.030	166.650
I alt p.a.	**55**	**3.030**	**166.650**

Udgifter	Kr. ekskl. moms p.a.
Boligafgift til andelsboligforening	25.478
Evt. andre udgifter	0
Administration	5.000
Udgifter i alt p.a.	**30.478**

Driftsresultat kr.	**136.172**

Prisberegning	
Driftsresultat	136.172
Startafkast vurderet	9,11%
Pris (driftsresultat divideret med afkastkrav)	**1.494.753**

Evt. fradrag eller tillæg	Bemærkning	kr.
Depositum - Tilæg		0
Andet - Tillæg		0
Andet - Fradrag		0
Fradrag eller tillæg i kr. i alt		**0**

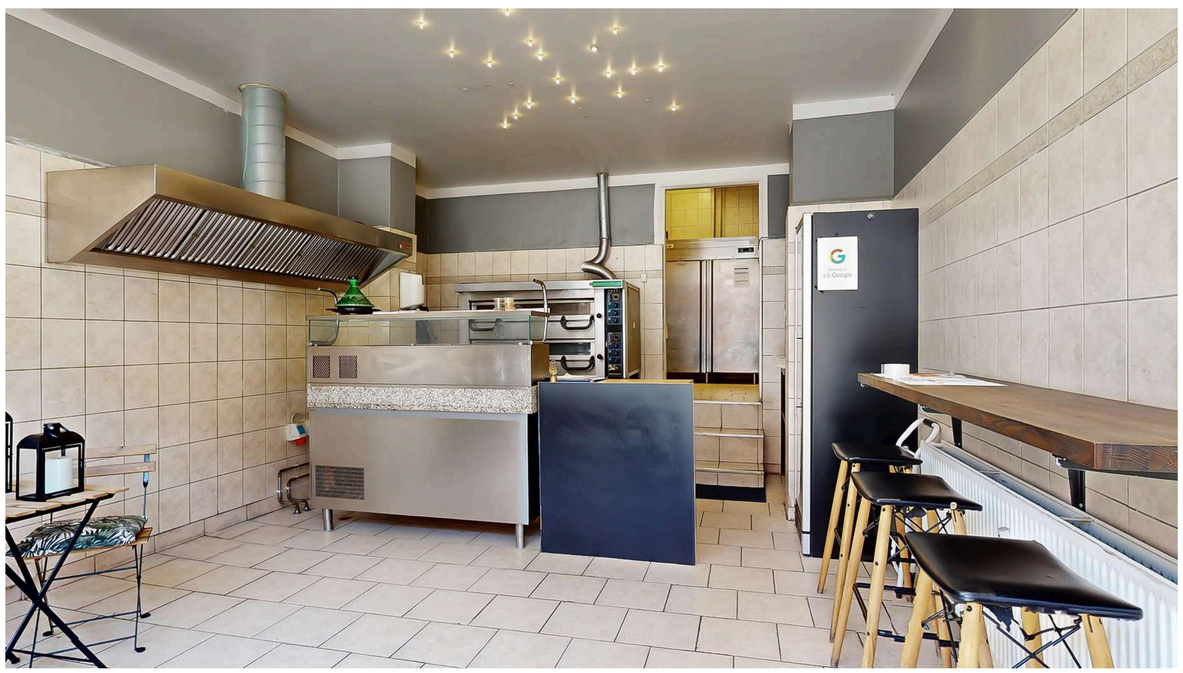
Konklusion		
Erhvervsandlens markedsværdi	Vurdering	**Afrundet**
Kr i alt	1.494.753	**1.495.000**

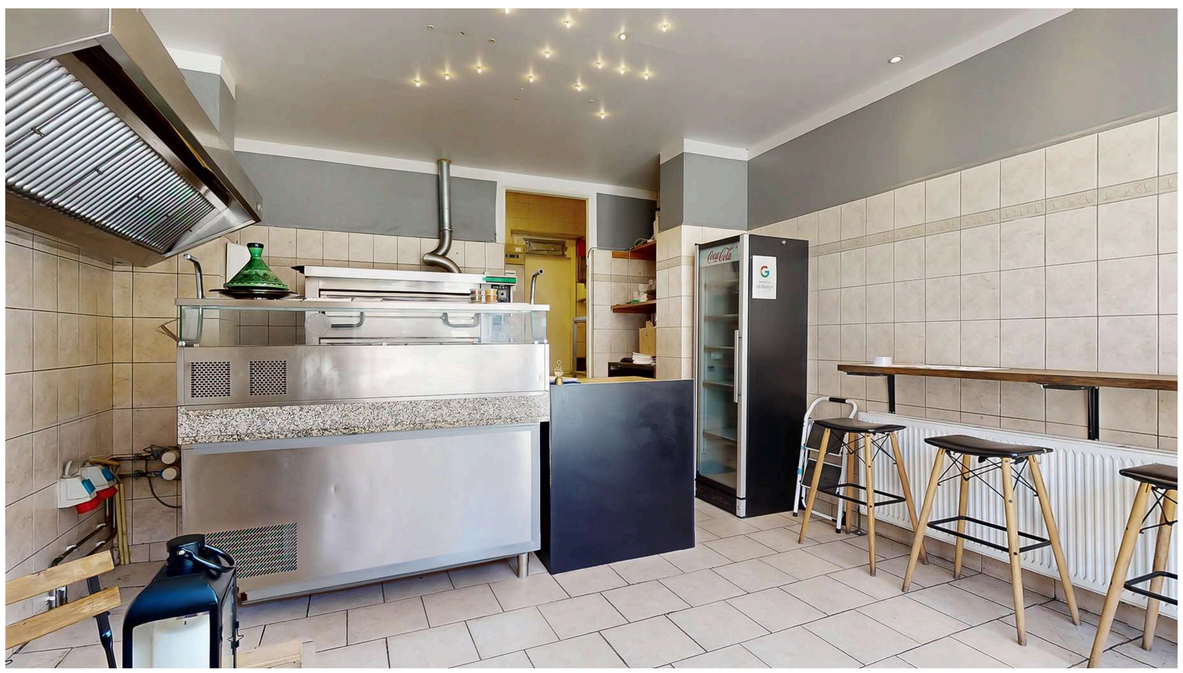
Plantegning

Fotos

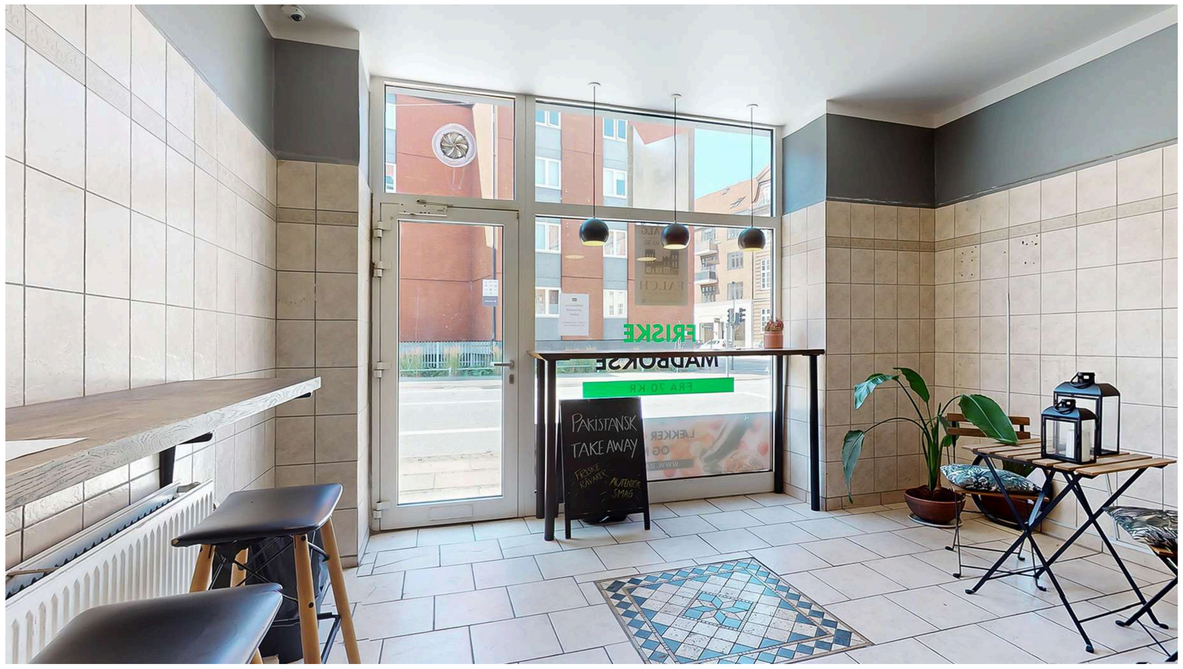
Manaish Palace
FARVE FORUM
VENNEMINDEVEJ 9
FARVEFORUM
Åbningstid
FRISKE 8-18
TLF 61610609
Udbringning tilbydes
Pølsehorn

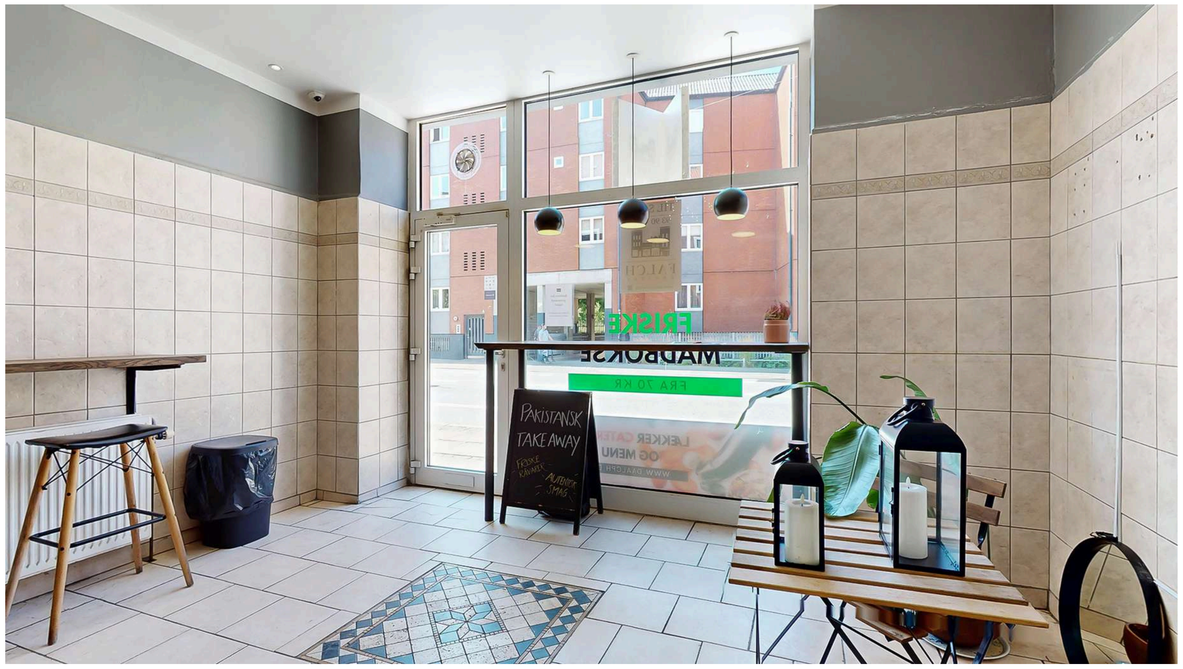
RENSERIET
Manaish Palace
VENNEMINDEVEJ 9
FARVEFORUM





Fotos





Området

Svanemøllen St.
The Wolfpack Gym
Netto
Royal Bagel
Gro Spiseri
Lyngbyvej
Tåsinge Plads
"Klimapladsen"
Riccos Kaffebar
Stefanos pizza
365discount Kbh Ø
Poul Henningsens
Plads (Metro)
Arca-"Klubben"
Vibenhus Runddel
(Metro)
Fælledparken
Jagtvej

Kontakt

Sagsansvarlig

Nicklas Lindvig
Erhvervsmægler, MDE
+45 93 90 08 07
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

Stine V. Hansen
Sagskoordinator
+45 93904095
sh@falcherhverv.dk

William Johansen
Fotograf og Studentermedhjælper
wj@falcherhverv.dk