

Take Away, café, vinbar eller butik – Ingen betaling af nøglepenge



LEJEOPSTILLING

Lille Kongensgade 14, st.
1074 København K



BARFOED GROUP

Altid gode lejemål til kontor, butik, restaurant og lager i hele Danmark



Barfoed Group er en af Danmarks største private ejendomsbesiddere og koncernen råder i dag over mere end 3.500 lejemål med ligelig fordeling på bolig og på erhverv.

Koncernens styrke er bl.a. kendetegnet ved en særdeles professionel og moderne ejendomsadministration, bestående af dygtige og engagerede medarbejdere i både administrationen, økonomiafdelingen og den tekniske afdeling, herunder egen entreprenøraftdeling, som vedligeholder og udvikler ejendomsporteføljen.

Hos Barfoed Group er lejerne således altid i trygge hænder, og vi ser frem til at byde flere gode virksomheder velkommen som lejer.

Yderligere oplysninger

Du er velkommen til at kontakte udlejer direkte med spørgsmål til nedenstående, for yderligere oplysninger eller en besigtigelse af lejemålet.

Udlejers hjemmeside er: www.barfoedgroup.dk

Erhvervsudlejning

Erhvervschef Jan Kristensen
Telefon: 20 92 34 43
E-mail: jk@barfoedgroup.dk

Telefon: 70 20 15 45



Lejemålet

Barfoed Group tilbyder dette særdeles velbeliggende lejemål til brug for Take Away, café, vinbar eller butik, og bemærk, at der ikke skal betales nøglepenge.

Lejemålet ligger synligt ud til Lille Kongensgade, og som nabo til den kendte blomsterforretning, som for nylig er flyttet fra hjørnet ved fodgængerovergangen til Magasin, på den ene side, og som nabo til restaurant Llama, der blev kåret til verdens flotteste restaurant, på den anden side.

Lige overfor ligger Magasin du Nord, og der er kun få skridt til Kgs. Nytorv og opgangen fra Metroen.

Lejemålet kan anvendes til Take Away, café eller vinbar – alle med koldt køkken – men lejemålet vil også være velegnet til butik.

Barfoed Group udlejer til blandt andet Café Victor, Hotel Chocolat og Lagkagehuset i nærområdet, og vi ser os som en konstruktiv og forstående udlejer i netop dette segment, idet vi støtter og finder gode løsninger sammen med nye og eksisterende lejere.

Kontakt os helt uforpligtende og få en god snak om dit lokalebehov og ejendommens muligheder.

Mod gaden er vinduesparti og indgangsdør, og der er 5 trin op til lejemålet.

Lokalerne er indrettet med butikslokale, toilet og tekøkken, jf. nedenstående tegning,

Som det fremgår af billederne i dette prospekt, så har den tidligere lejer opført en væg til opdeling af butikslokalet, repos i den forreste del af butikken, samt beklædt vægge med træ og fliser, hvilket udlejer alt sammen fjerner, hvis nye lejer ønsker dette.

Der er etableret ventilation og køl i lejemålet, og facaden er istandsat sidste år.

Lejemålet overtages nymalet på lofter og vægge, med ovennævnte retablering til indretningen, som er vist på tegningen, samt rengjort.

Et meget charmerende lejemål i en travl gade, som bliver endnu mere attraktiv, når byggeriet af Metro og Kgs. Nytorv, facaderenovering i gaden og kommunens plan om etablering af en aktiv restaurantgade bliver færdiggjort.

FREDNING

Ejendommen er bevaringsværdig, og er noteret med bevaringsværdi 3.

ENERGIMÆRKE

D

OMRÅDET

Ejendommen ligger lige i centrum af København, og dermed omkranset af mange trendy butikker, caféer og restauranter, samt masser af hoteller, kontorbygninger og boliger. Og lige overfor Magasin du Nord.

Københavns Kommune har netop i starten af 2019 gennemført en høringsrunde, idet kommunen har udsendt et lokalplanforslag, som kan findes her på kommunens hjemmeside:

<https://blivhoert.kk.dk/hoering/lille-kongensgade-karreen-lokalplanforslag>

PARKERING

Der ligger flere gode parkeringshuse indenfor kort gåafstand. Der er ikke adgang til egen parkering.

OFFENTLIG TRANSPORT

Både Metro, S-togstation og mange busruter findes indenfor kort gåafstand.



TIL
LEJE

Việc mở
mon-Sun 9-15

14

KALAMBOY
DOING
AFFILIA
THE COLLECTOR
A
HOL

Lejevilkår

BRUTTOAREAL

Salgslokale, tekøkken og toilet 50 m²

LEJE

Den samlede årlige leje udgør 337.500 kr.
- svarende til en månedlig leje på 28.125 kr.

DRIFT

Lejer betaler årligt kr. 572 pr. m² (aconto pt.) til regnskab for driftsudgifter m.m., i alt kr. 28.600.

VARME

Lejer betaler årligt kr. 255 pr. m² (aconto pt.) til regnskab for varmeudgifter m.m., i alt kr. 12.750.

VAND

Lejer betaler årligt kr. 90 pr. m² (aconto pt.) til regnskab for vandudgifter m.m., i alt kr. 4.500.

EL

Lejer betaler for sit elforbrug direkte til forsynings-selskabet i henhold til måler.

AFFALD

Lejer betaler for bortskaffelse af lejers affald direkte til egen leverandør.

DEPOSITUM

Depositum indbetales kontant til udlejer, svarende til 6 måneders leje.

LEJEREGULERING

Lejen reguleres hvert år med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog min. 2 % af forrige års leje.

UOPSIGELIGHED

Lejemålet er uopsigeligt i 3 år fra lejers side og lejemålet er uopsigeligt i 6 år fra udlejers side.

OPSIGELSESVARSEL

Efter udløbet af uopsigelighedsperioden kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

AFSTÅELSE

Lejer har ret til afståelse, men kun under forudsætning af, at udlejer kan godkende indtrædende lejers koncept.

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

VEDLIGEHODELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse (klimaskærm), dog ikke ruder og indgangsdøre.

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer og alt inventar indenfor det lejede, samt rengøring og vinduespolering, men også vedligeholdelse, reparation og fornyelse af ventilations- og køleanlæg, dør, rude og facade i øvrigt mod gaden.

FORSIKRING

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

MOMS

Lejemålet er momsregistreret og alle ovenstående beløb tillægges p.t. 25 % moms.

OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.





100%
Organic

an 88/108

asar 88/108

onzo 88/108

Beverage

Latte/capp 35,-

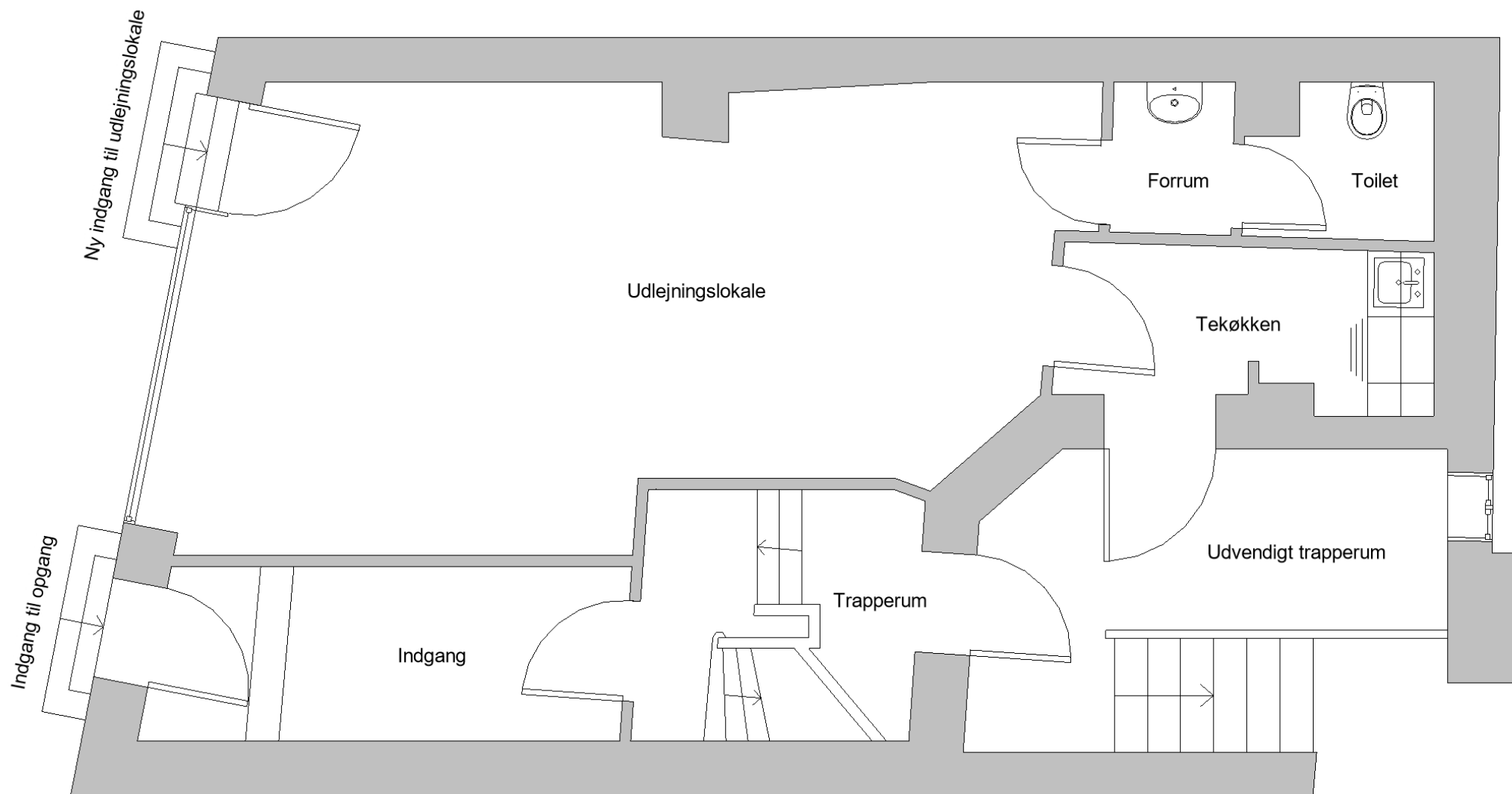
Soda 25,-

Pellegrino 30,-

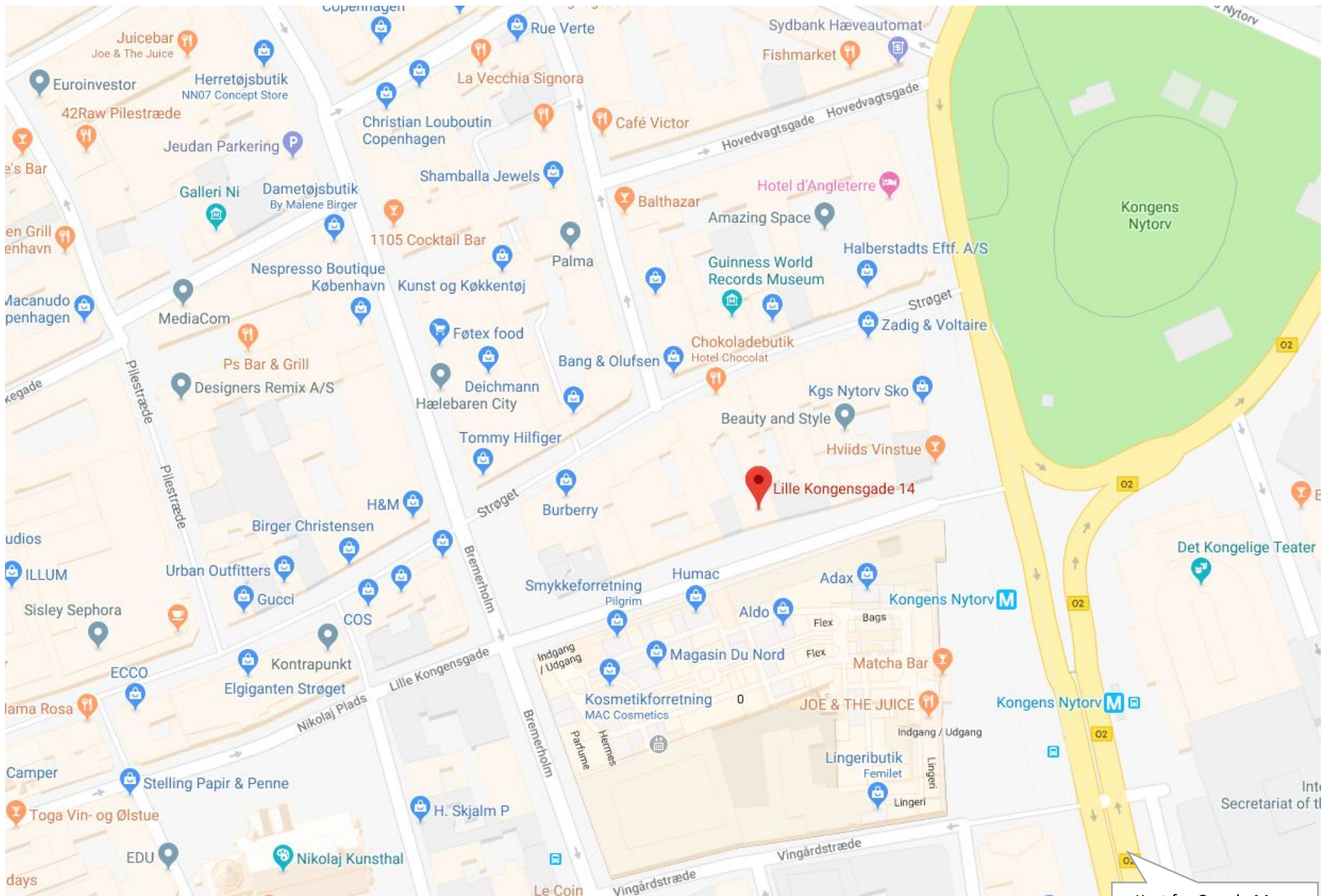








Vejledende tegning – ej målefast



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk