



# LEJEOPSTILLING

Grønnegade 16, st. og kld.  
1107 København K

# 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.

Udlejers hjemmeside er: [www.barfoedgroup.dk](http://www.barfoedgroup.dk)

## **Erhvervsudlejning**

Mathias Hesselholt

Telefon: 20 33 34 70

E-mail: [mathiashesselholt@gmail.com](mailto:mathiashesselholt@gmail.com)



# Lejemålet

Lejemålet i Grønnegade 16, som ligger i hjertet af København, og med mange butikker, caféer, vinbarer, restauranter og lignende lige i nærområdet, vil egne sig fortræffeligt til en charmerende forretning med ure, smykker, optik, tøj, sko, tasker, lingeri, kunst, vin, kosmetik, eller andre varer, der passer godt til stedet.

Der kan også være take away, café, vinbar etc.

På den ene side ligger butikken Rue Verte, som går videre om i Ny Østergade, og på den anden side ligger den italienske restaurant La Vecchia Signora.

Trollbeads og Bertoni er netop flyttet ind lige overfor, og Suitsupply, Wood Wood og Christian Louboutin er genboer i Grønnegade.

Lige rundt om Rue Verte kommer Ny Østergade – som har Lagkagehuset på hjørnet, og derfra er man hurtig ovre på Østergade (Strøget).

Kontakt os helt uforpligtende og få en god snak om butikken eller for at aftale et møde i lejemålet, så du selv kan se de hyggelige rammer, gå en tur i området og i det hele taget mærke den gode stemning!

Lejemålet har store udstillingsvinduer mod gaden, og få trin ned til indgangen, hvorefter man kommer ind i butikken via underetagen.

I butikken i underetagen er der betongulv, hvide lofter med synlige bjælker, spindeltrappe til den høje stueetage, samt et lille tekøkken.

I den høje stueetage, hvor der er malede trægulve, er der butik, toilet og mulighed for prøverum

Lejemålet overtages nymalet på lofter og vægge, samt på trægulv i stueplan, og tekøkkenet i underetagen er helt nyt.

Der bliver snart taget nye billeder af lejemålet, hvorpå du kan se de nymalede hvide vægge m.m., og derfor nævner vi her, at de lyserøde vægge, som den tidligere lejer ønskede, er ved at blive malet hvide.

Det skal aftales nærmere mellem ny lejer og udlejer, hvordan lejemålet skal istandsættes og ombygges, hvis der er tale om café, take away og lignende, herunder også med hensyn til udvalgte lejevilkår.

## **OMRÅDET**

Butikken ligger i centrum af København, og dermed omkranset af mange trendy butikker, caféer og restauranter, samt hoteller, kontorbygninger og boliger.

## **FREDNING**

Ejendommen er fredet.

## **PARKERING**

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

## **OFFENTLIG TRANSPORT**

Både Metro (lige ovre på Kgs. Nytorv), S-togstation og mange busruter findes indenfor kort gåafstand, herunder også Nørreport Station.



# Lejevilkår

## BRUTTOAREAL

Butik m.m. 100 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 100 m<sup>2</sup>

## LEJE

Den årlige leje udgør 359.000 kr.  
- svarende til 29.917 kr. pr. måned

## DRIFT

Der betales ikke særskilt til driftsudgifter, idet disse er indeholdt i ovenstående leje.

## VARME

Lejer betaler årligt kr. 136 pr. m<sup>2</sup> (aconto pt.) til varmeudgifter, som eksempelvis brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, varmemester, henlæggelser til fornyelse/afskrivning m.m.

## VAND

Lejer betaler årligt kr. 20 pr. m<sup>2</sup> (aconto pt.) til vandudgifter, som eksempelvis vand, vandafledning, service, eftersyn, reparation, administration, m.m.

## 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. Lejer kan vælge at deltage i den kommunale dagrenovationsordning, hvilket pt. koster kr. 4.830 + moms årligt.

## DEPOSITUM

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

## LEJEREGULERING

Lejen reguleres hvert år med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog min. 2,5 % 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 til men kun under forudsætning af, at udlejer kan godkende indtrædende lejers koncept og brand, da udlejer lægger stor vægt på, at der skal være tale om en forretning, der matcher ejendommens høje kvalitet og områdets eksklusive image.

## FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

## VEDLIGEHOLDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse. Dog ikke indgangsdør og ruder, som det er lejers pligt at vedligeholde.

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer indenfor det lejede, samt rengøring og vinduespolering.

## 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.













18

No. 284

16

BARFØD GULD

TIL  
LEJE

La Vecchia  
Signora



RENAULT  
Christiansen  
& Essenbæk

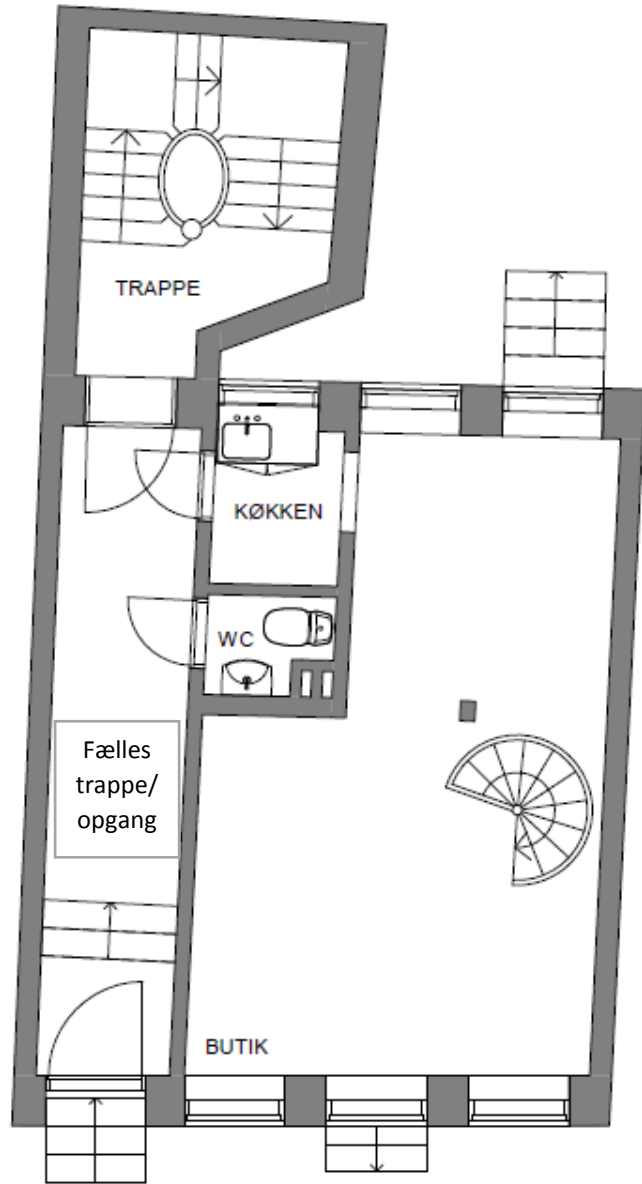
VASKEBJØRNEN  
70 270 670  
VASKEBJØRNEN  
70 270 670  
WWW.RENEVINDUER.NU

La Vecchia Signora  
TRATTORIA - PIZZERIA  
FORNO A LEGNA

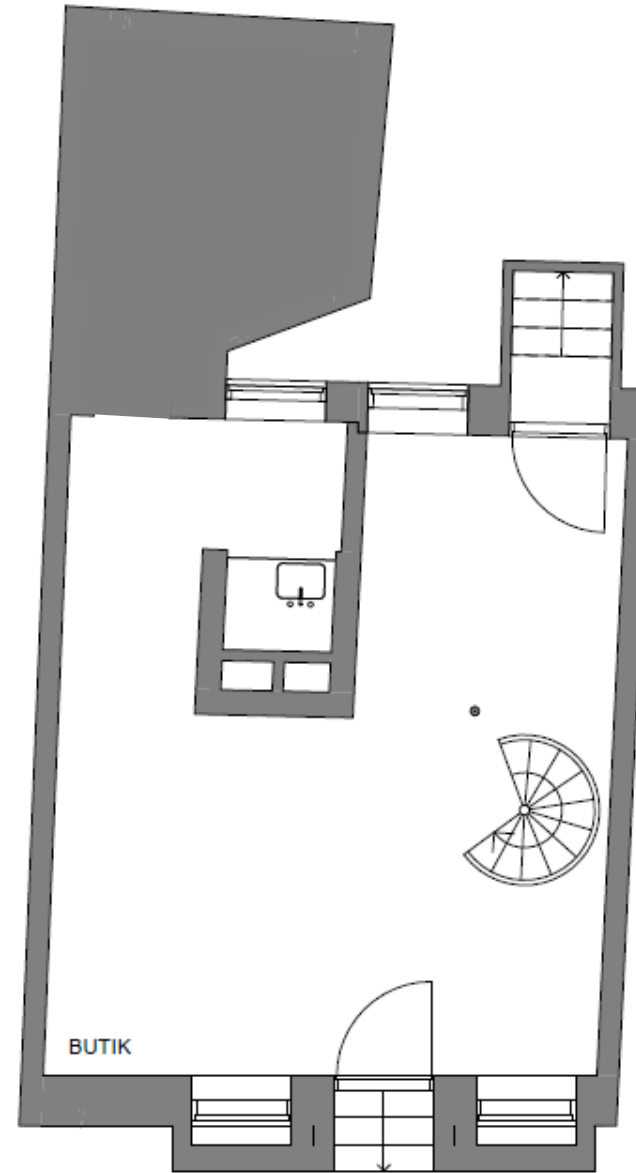
LÅGAGEHUSET  
LÅGAGEHUSET

EMPIR

Stueplan



Kælderplan



Grønnegade 16 1107 København

Dato: 18.06.2020

Emne: Stueplan og kælderplan

Sag. nr: 40-354-11

K13\_H

Fase: Eksisterende forhold

Må: 1:50

Sign: MP



BARFOED GROUP

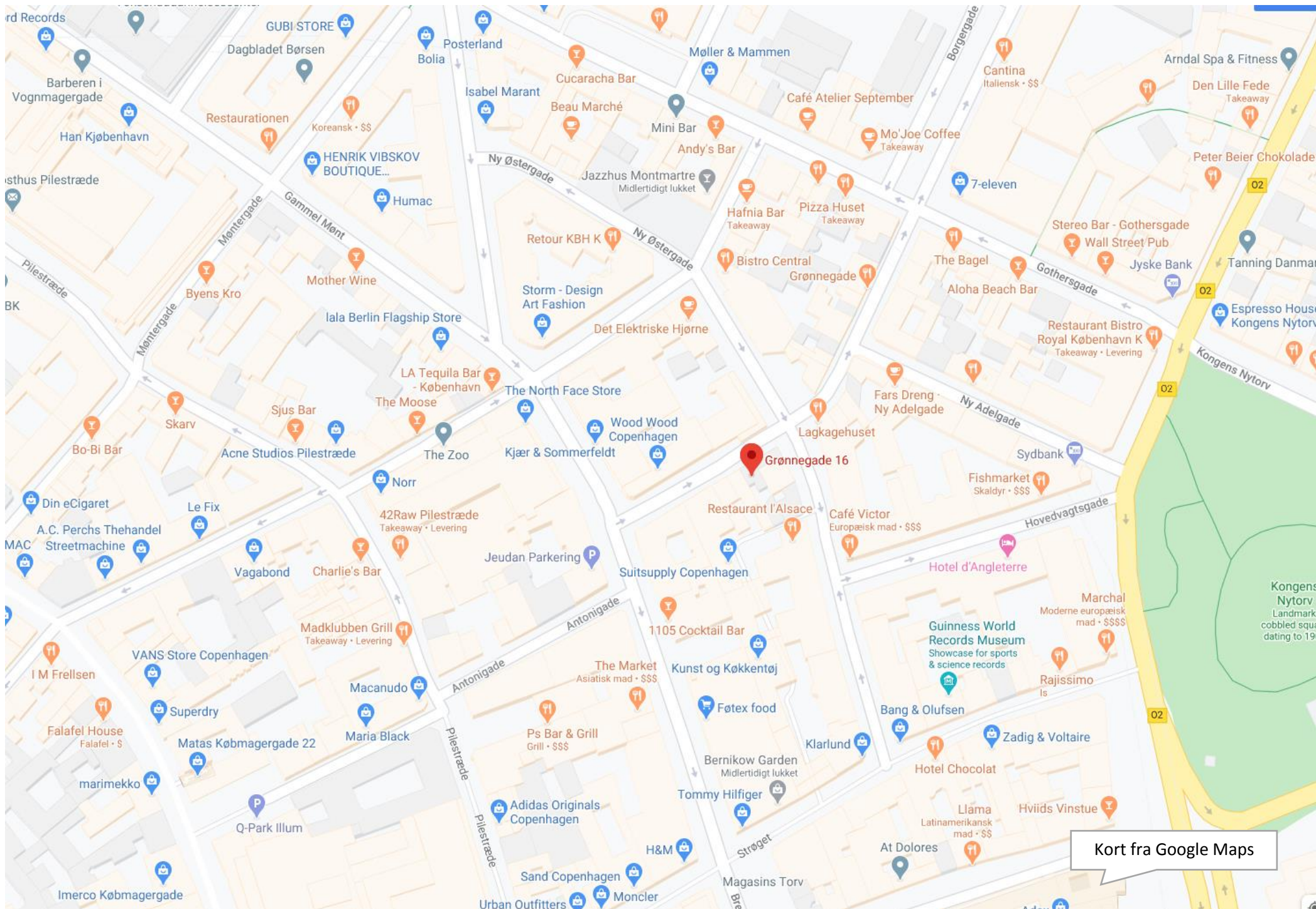
Nedergade 35

T: 70 20 15 45

5100 Odense C

F: 70 20 17 45

Vejledende tegning  
Ikke målefast



Kort fra Google Maps



[www.barfoedgroup.dk](http://www.barfoedgroup.dk)