

RETAIL

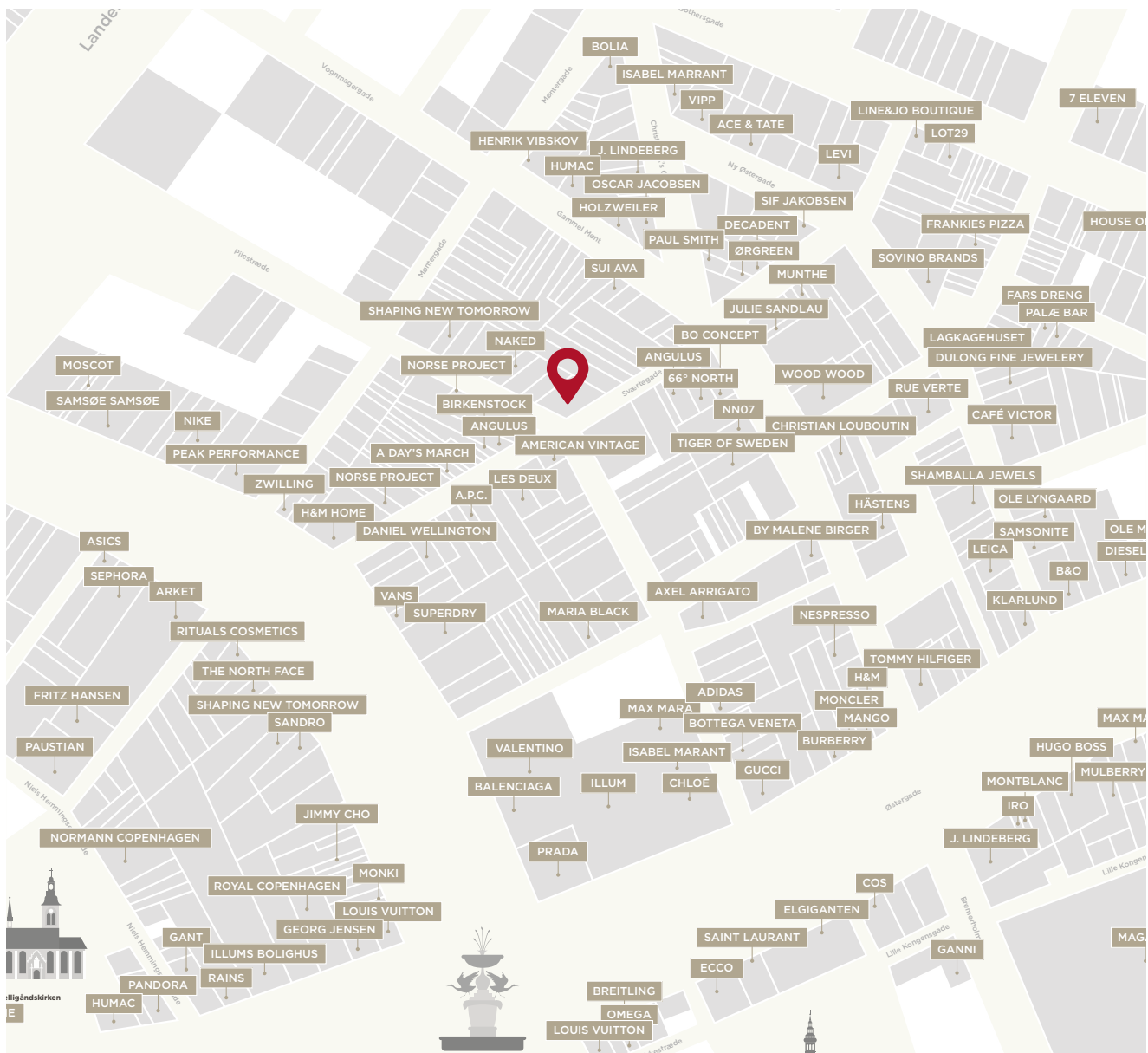
MAGELØS HJØRNEBUTIK PÅ ET BEFÆRDET KRYD



PILESTRÆDE 40B, 1112 KØBENHAVN K
SAGSNUMMER: 23825

 CUSHMAN &
WAKEFIELD

 RED



VELANSETE NABOER ALLE VEGNE

Til trods for sin korte længde er Kronprinsensgade kendt som en af trafikmagneterne i Indre Bys handelsområde, hvilket har tiltrukket opmærksomhed fra en lang række internationale varemærker, som således er placeret i og omkring gaden i dag.

American Vintage, A.P.C., Axel Arigato, Birkenstock, Filipa K, Les Deux, Marimekko, Norse Projects og mange andre er alle beliggende inden for en kort afstand fra netop denne hjørnebutik, som fraflyttes af Acne Studios i 1. halvår af 2024 efter mere end 12 år i ejendommen.

Mest nyligt - og alle inden for 2023 - er tyske Miele, danske Naked og svenske Tiger of Sweden åbnet på Gammel Mønt, som ligger for enden af Sværtegade, imens finske Marimekko er åbnet på Pilestræde og tyske Paper & Tea er åbnet på Kronprinsensgade.

Frekvensen af butiksåbninger i dette specifikke område har således været betydelig stor, og attraktivt udformede butikslokaler er således notorisk eftertragtede af internationale varemærker af særlig kvalitet.

HIGHLIGHTS

- Et område, som er yderst attraktivt for premium varemærker
- Høj udlejningshyppighed i området
- Stærke varemærker iblandt nytilkomne
- Flere naboledere har været bestående i mange år



Loftshøjden er ca. 5 m, og
facaden strækker sig rundt
om hjørnet til Sværtegade



Den dobbelte loftshøjde sikrer opmærksomhed fra forbipasserende

HVIS MAN GÅR OP I KUBIKMETER

Bygningen, i hvilken lejemålet er beliggende, kan dateres tilbage til midten af det 18. århundrede og er således en af de ejendomme i Middelalderbyen, som overlevede den anden store bybrand i 1795.

Før Acne Studios' indflytning i slutningen af 2011 var butikken delt i to - en nedre butik og et øvre kontor - og udlejer fik således elimineret den horisontale etageadskillelse for at skabe det imponerende rum, der fremstår i dag.

Det forhøjede loft, som i dag måler omtrent 5 m, bidrager til en enestående rumfølelse i det imponerende butikslokale, som i stuen udgør i alt 167 m². Med en facade, der strækker sig over 30 m er butikken i øvrigt iøjefaldende som få andre i området.

I butikken findes i dag et fuldt funktionelt HVAC-system, som bidrager til et pålideligt og behageligt indeklima i alle årets måneder. Lager- og personale rum er tilgængelige på ejendommens mezzaninetage, hvortil adgang sker via lejemålets interne trappeforbindelse, hvor lejers personale endvidere finder toiletfaciliteter.



Pilestræde 40B, 1112 København K



Nørreport Station 650 m



Kongens Nytorv 400 m



Rådhuspladsen 1.000 m

LEJEMÅL

Lejemål	Stueetage	Mezzaninetage	Samlet areal	Forbrugsudgifter kr./p.a.	Driftsudgifter kr./p.a.	Leje kr./p.a.
Pilestræde 40B	167 m ²	93 m ²	260 m ²	30.218	45.442	2.295.000

HOVEDLEJEVILKÅR

Adresse	Pilestræde 40B, 1112 København K
Sagsnummer	23825
Anvendelse	Detailhandel
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Opsigelse	5 år for lejer 10 år for udlejer

Betaling	Månedligt forud
Stand ved overtagelse	Lejemålet overtages af lejer ryddet og i nymalet stand
Overtagelsesdag	Andet kvartal 2024
Moms	Alle beløb tillægges moms, 25 %
Lejeregulering	Årligt iht. NPI, dog min. 3,0 %



KRISTIAN VINGGAARD
+45 51 58 09 32
kv@cw-red.dk



PHILLIP MONGE
+45 52 40 30 60
pm@cw-red.dk



SARAH H. MELSTED
+45 41 48 67 94
shm@cw-red.dk

PLANTEGNING



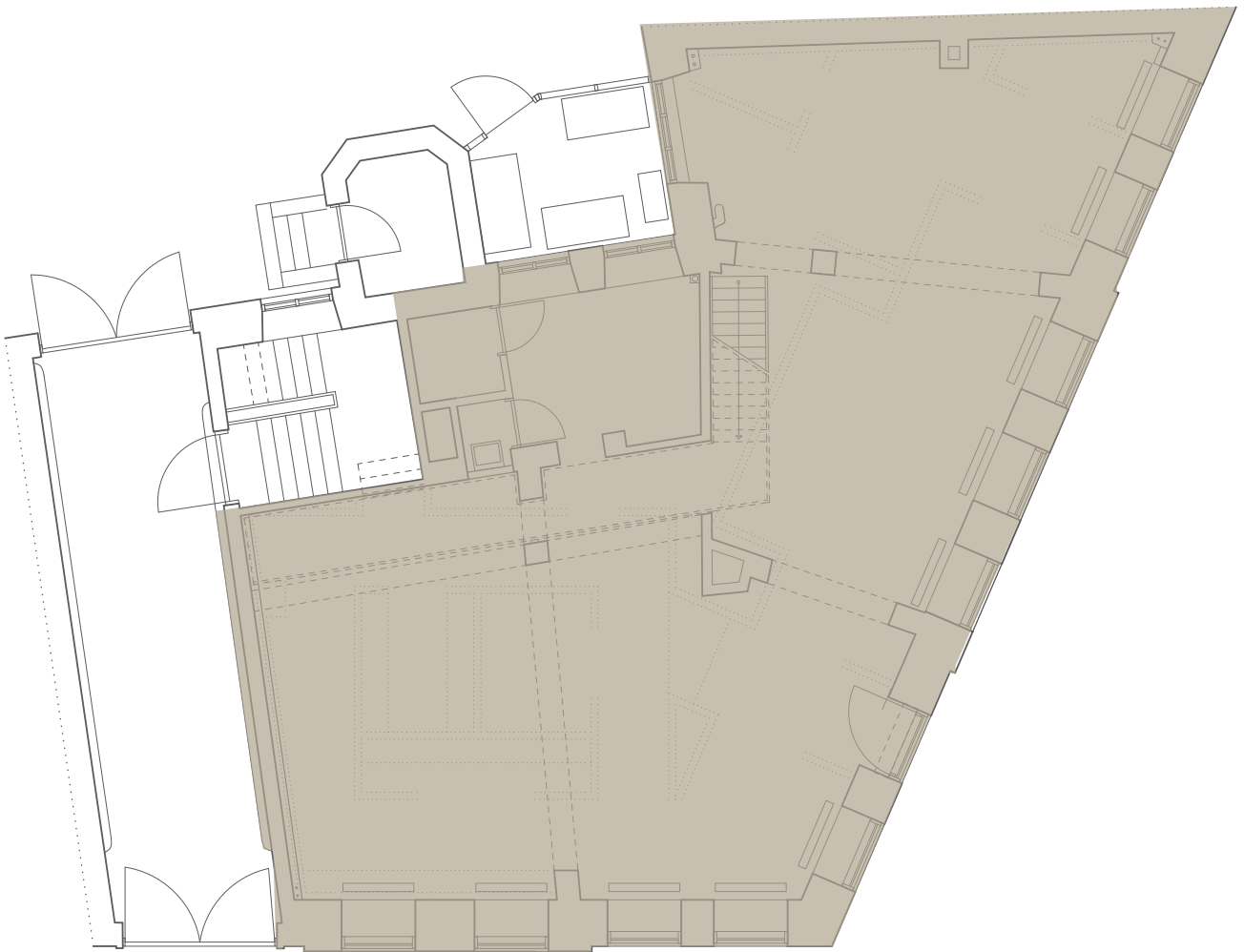
Stueetage: 167 m²



Facadebredde: 27 m



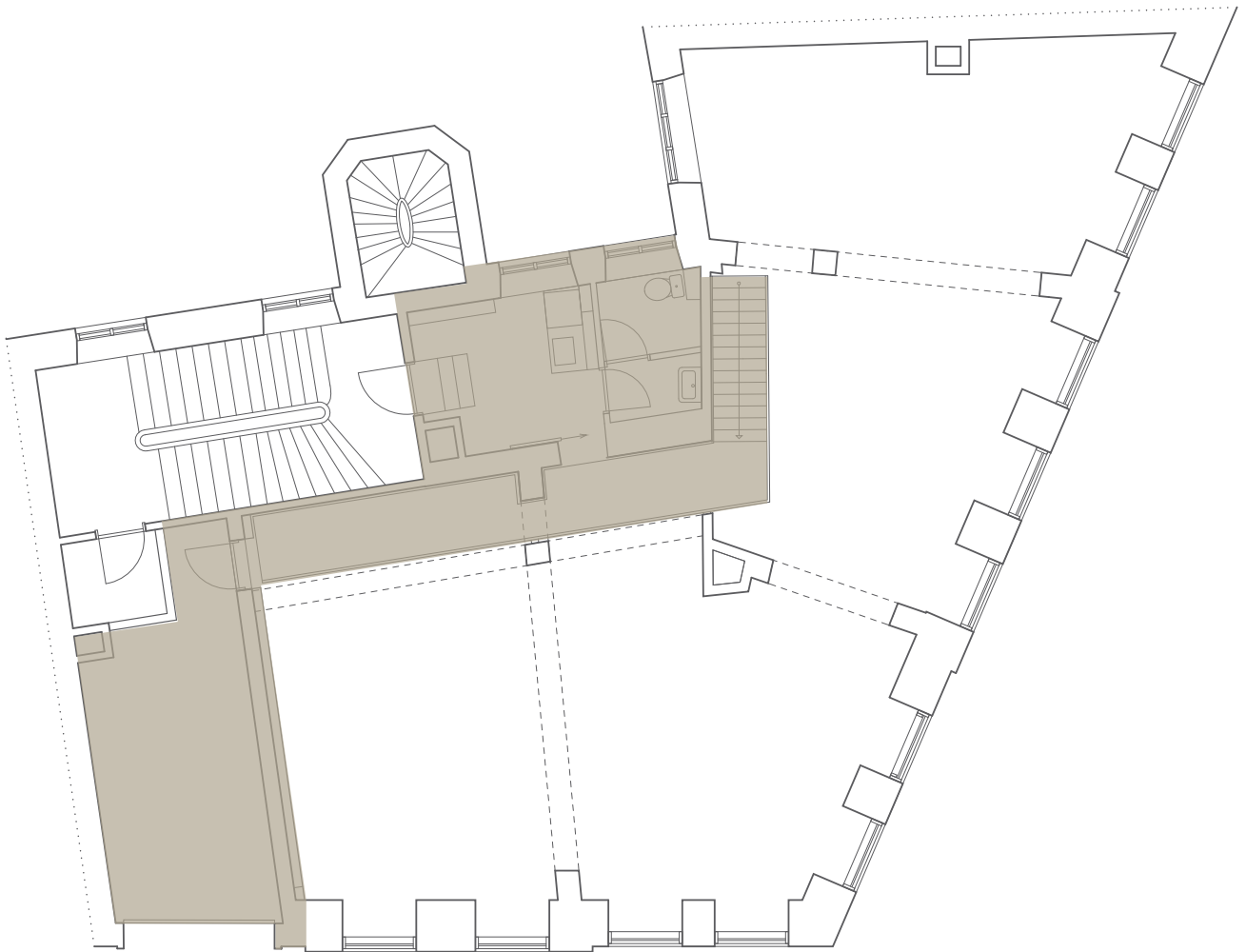
Maksimal loftshøjde: 4,95 m



PLANTEGNING



Mezzaninetage: 93 m²



DYB INDSIGT

Mange års specialiseret arbejde har givet os en dyb indsigt i markedets mekanismer. Vi registrerer de mest væsentlige ændringer i og omkring København, og vi kan give indblik i historiske udviklinger såvel som forventninger til fremtiden inden for markedet for detailhandel i den danske hovedstad.



RETAIL TEAM



KRISTIAN VINGGAARD

Partner

+45 51 58 09 32
kv@cw-red.dk



PHILLIP MONGE

Project Manager

+45 52 40 30 60
pm@cw-red.dk



SARAH H. MELSTED

Associate

+45 41 48 67 94
shm@cw-red.dk