



LEJEOPSTILLING (NB! NY INDRETNING)

Købmagergade 28
1150 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 4.500 lejemål fordelt på bolig og erhverv.

Koncernens styrke er bl.a. kendetegnet ved en særdeles professionel og moderne ejendomsadministration, bestående af dygtige og engagerede medarbejdere i både administrationen, økonomi-afdelingen 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



Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

Beskrivelse

Yderst velbeliggende butikslejemål på den bedste del af Købmagergade, hvilket er lige overfor Matas, tæt på Illums og med internationale brands omkring sig.

Denne del af Købmagergade har oplevet en stor og yderst positiv forandring de sidste par år, idet mange internationale brands har etableret sig i denne stærke handelsgade (bl.a. New Balance, Lululemon, Build A Bear og COS), og flere er på vej (bl.a. schweiziske ON).

Butikken her i Købmagergade 28 er meget synlig i gadebilledet, og udlejer har forbedret facaden med udskiftning af hele vinduespartiet, indgangsdøren og portdøren.

Den pt. 424 m² store butik i to plan, som Vans havde i næsten 12 år, vil nu blive ombygget og optimeret, og derefter vil den være særdeles attraktiv for de fleste pga. god beliggenhed, høj synlighed, reduceret størrelse, sænket stueplan, øget loftshøjde m.m.

Vi sænker nemlig gulvet i den høje stueetage mod gaden og på siden hen en ny trappe bagest, og dermed får man salgsarealet ned i gadeplan og helt frem til det store vindue, og man opnår her en lofts-højde på ca. 4,4 meter.

Vi har etableret et nyt varmepumpeanlæg (køl og varme) samt et varmetæppe. Lejemålet har fået opdaterede el-installationer, et nyt personalerum med køkkenunit, samt et nyistandsat toilet.

Lejemålet afleveres nymalet og klar til ny lejer som en white box – således, at lejer selv pålægger sin egen gulvbelægning, og opsætter sin egen belysning, iht. lejers koncept.

Vi glæder os til at vise alle, hvordan den nye butik kommer til at se ud, og indtil da, kan man se vores tegninger nedenfor i lejeopstillingen, samt få en præsentation på stedet ved en personlig besigtigelse.

Bruttoareal

Stueetage, butik og lager m.m.	209 m ²
Kælder, lager og toilet m.m.	73 m ²
Bruttoareal i alt	<u>282 m²</u>

Leje

Den årlige leje udgør 3.575.000 kr.

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

Driftsudgifter

Der udføres ikke særskilt regnskab for driftsudgifter, der er indeholdt i lejen.

Varmeudgifter

Aconto 58.936 kr. årligt (svarende til 139 kr. pr. m²).

Vandudgifter

Aconto 5.088 kr. årligt (svarende til 12 kr. pr. m²).

El

Direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

Affald

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald af enhver slags.

Depositum

Kontant depositum, 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 & Opsigelsesvarsel

Lejemålet er uopsigeligt i 5 år fra lejers side og i 10 år fra udlejers side.

Efter udløb af uopsigelsesperiode kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

Afståelse

Lejer har ikke ret til afståelse.

Fremleje

Lejer har ikke ret til fremleje.

Vedligeholdelse

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse (klimaskærm).

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer indenfor det lejede, rengøring og vinduespolering, samt udvendig vedligeholdelse og fornyelse af vinduer, døre og porte.

Forsikring

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

Moms

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

Overtagelse

Lejemålet kan overtages i Q3/Q4 2026 eller i henhold til nærmere aftale.

Energimærke

Ejendommen har energimærke C (pr. d. 25.1.2016).

Parkering

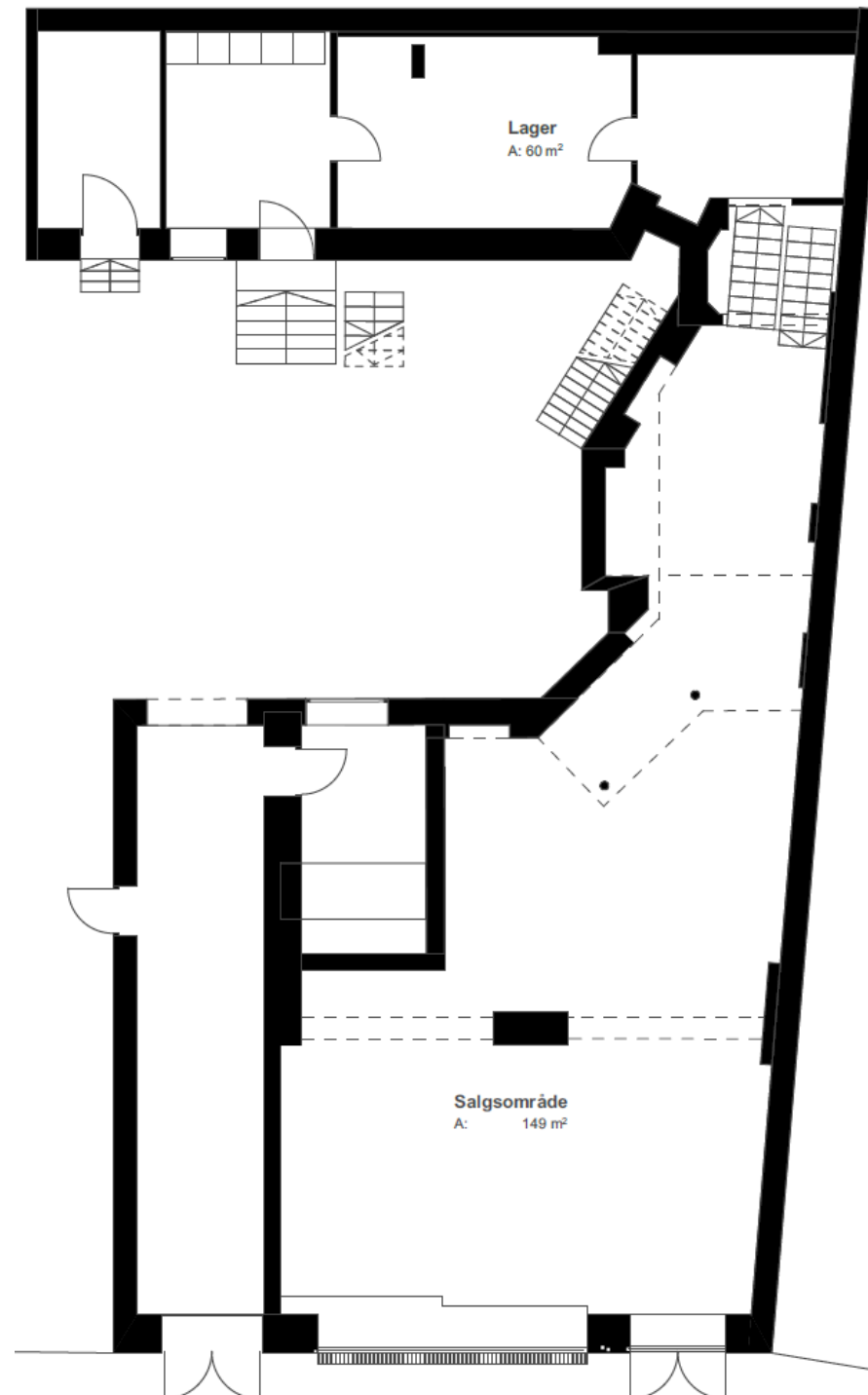
Der er ingen parkering på ejendommens grund.



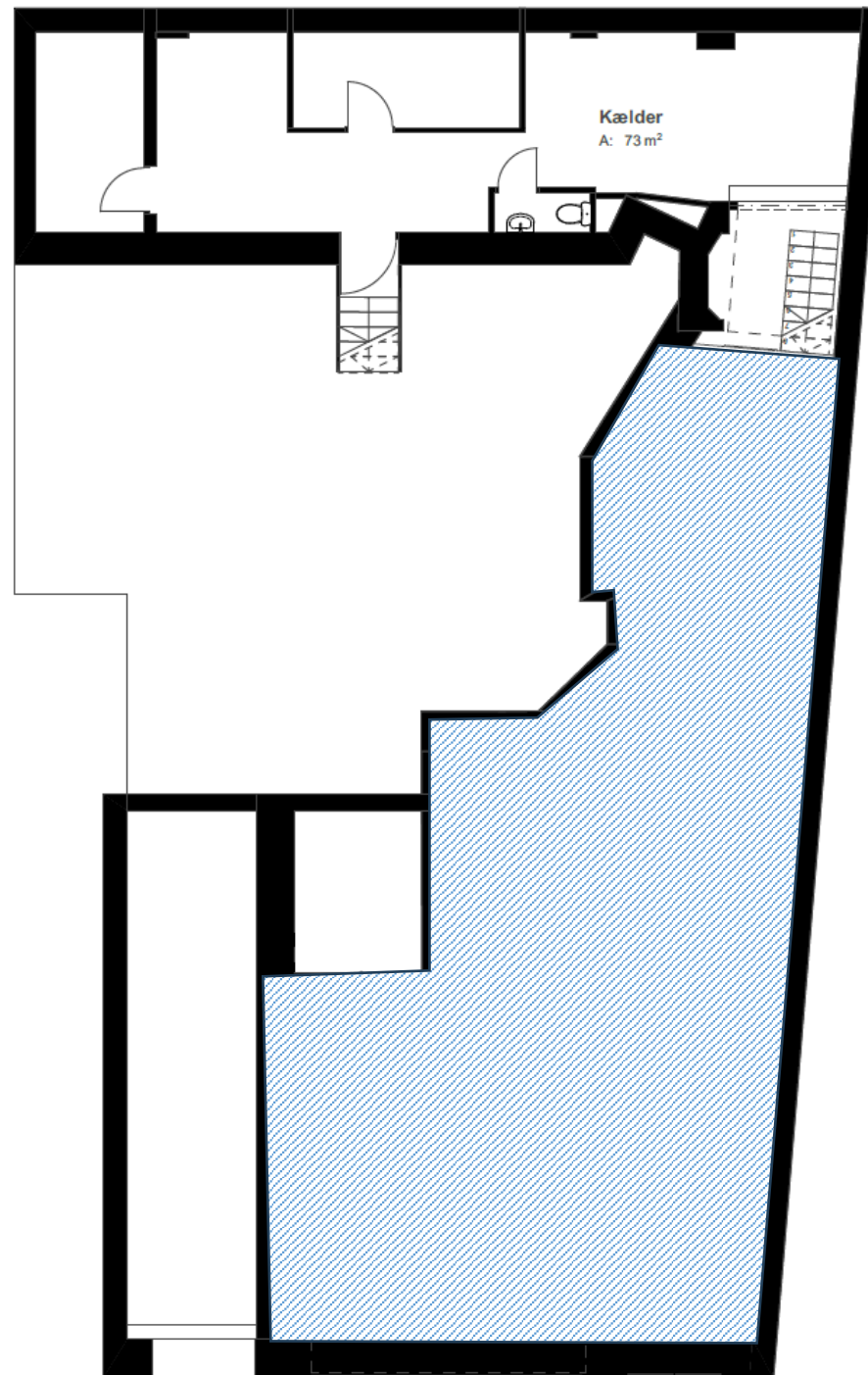




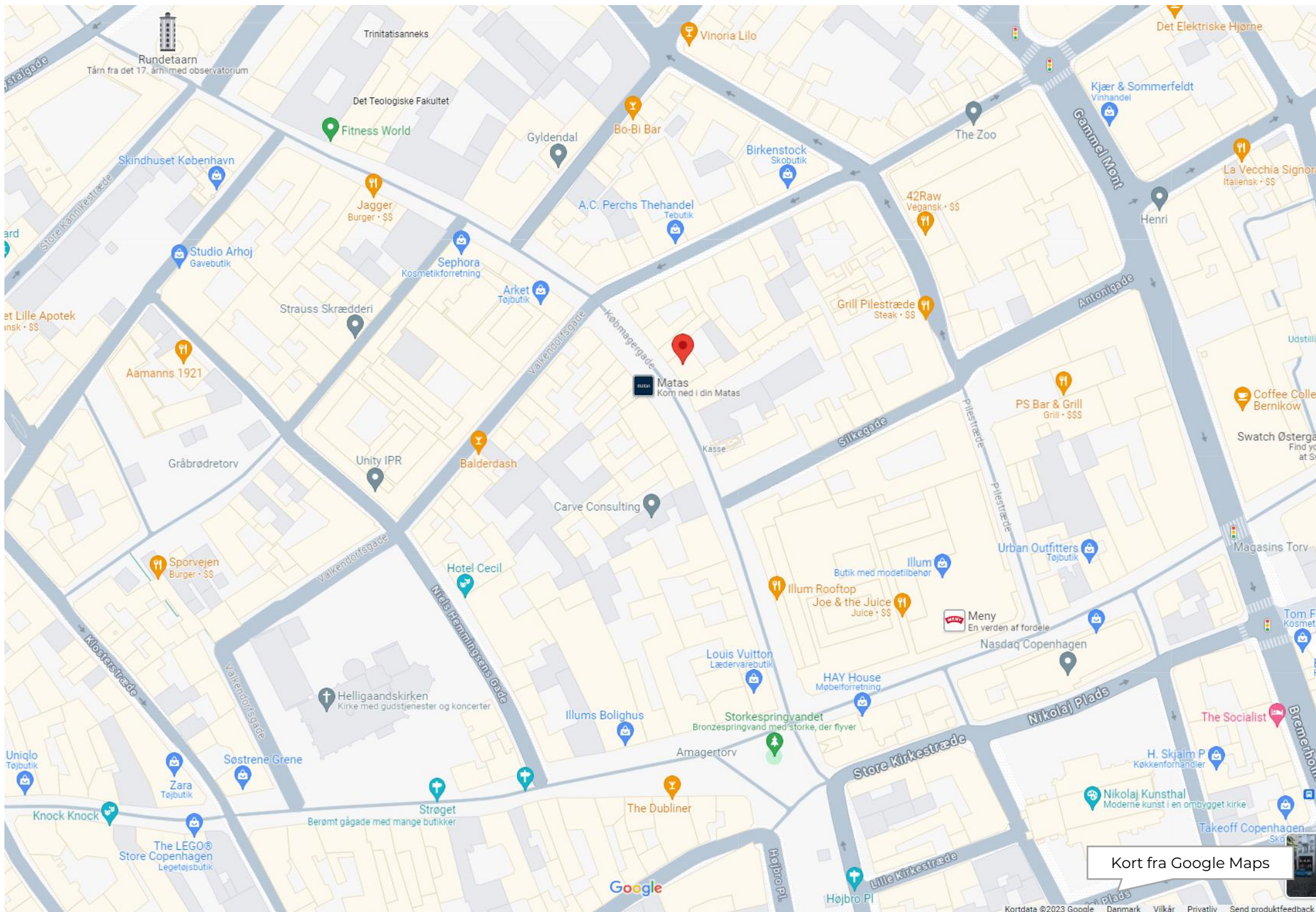




Nyt stueplan – Ikke målfast, kun vejledende



Ny kælder – Ikke målfast, kun vejledende



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk