



LEJEOPSTILLING

Købmagergade 28

1150 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 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 over for Matas' nye megastore, samt tæt på Illums. VANS er fraflyttet d. 1.4.2024, og så har de været her på Købmagergade 28 i næsten 12 år.

Lejemålet er meget synligt i gadebilledet, og udlejer forbedrer med udskiftning af vinduespartiet og indgangsdøren, så begge dele bliver meget flottere og mere tidssvarende.

Hertil kommer, at den nuværende trappe udskiftes med en flot, ny trappe, der får et bedre forløb, og udlejer etablerer et nyt ventilations- og køleanlæg, samt varmetæppe.

Der fjernes nogle bærende vægge, som erstattes af runde søjler, hvilket forbedrer butiksarealet på begge plan. Lejemålet afleveres til ny lejer som en white box.

Hvis ny lejer ønsker det, så kan vi etablere en trappe bagerst, som forbinder etagerne, jf. tegningen.

Se også illustrationerne i dette lejepropekt, der viser, hvordan lejemålet kommer til at se ud, når forbedringerne er udført. Bemærk, at skorstenen indenfor ikke ses på illustrationerne af facaden, men den fremgår af tegningerne.

Lejemålet er meget velegnet til salg af eksempelvis:

- Tøj og sko
- Tasker
- Sport
- Outdoor
- Legetøj
- Bøger
- Boligindretning og brugskunst
- Og meget mere...

Kontakt os for en uforpligtende snak om lejemålet eller for at aftale en fremvisning.

Bruttoareal

Høj stueetage, butik og lager m.m.	215 m ²
Underetage, butik og lager	<u>209</u> m ²
Bruttoareal i alt	<u>424</u> m ²

Leje

Den årlige leje udgør 2.895.000 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.

Opsigelse & 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 fraflyttes af VANS d. 1.4.2024, hvorefter udlejer kan opstarte ombygningen og istandsættelsen.

Energimærke

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

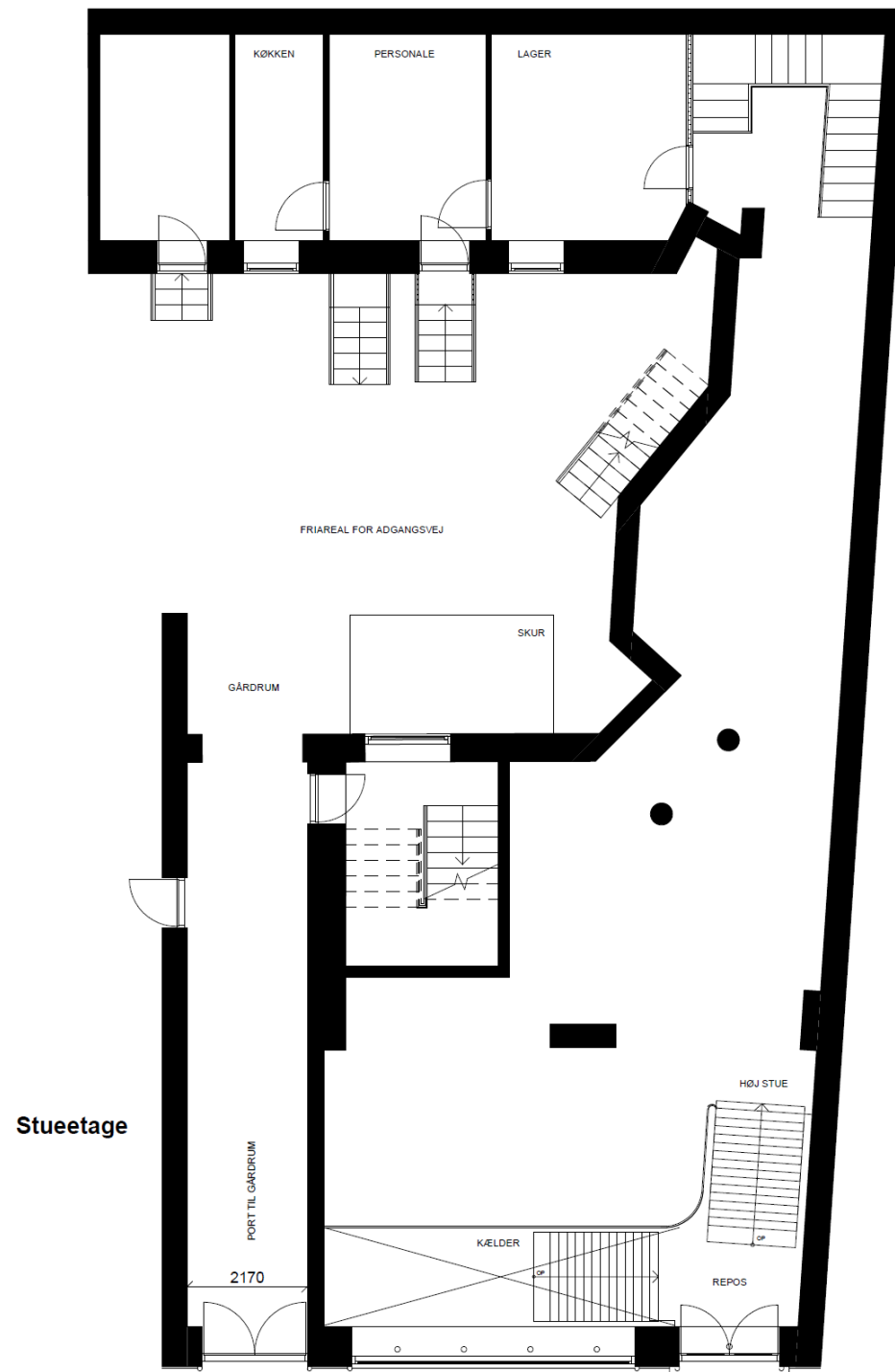
Parkering

Der er ingen parkering på ejendommens grund.



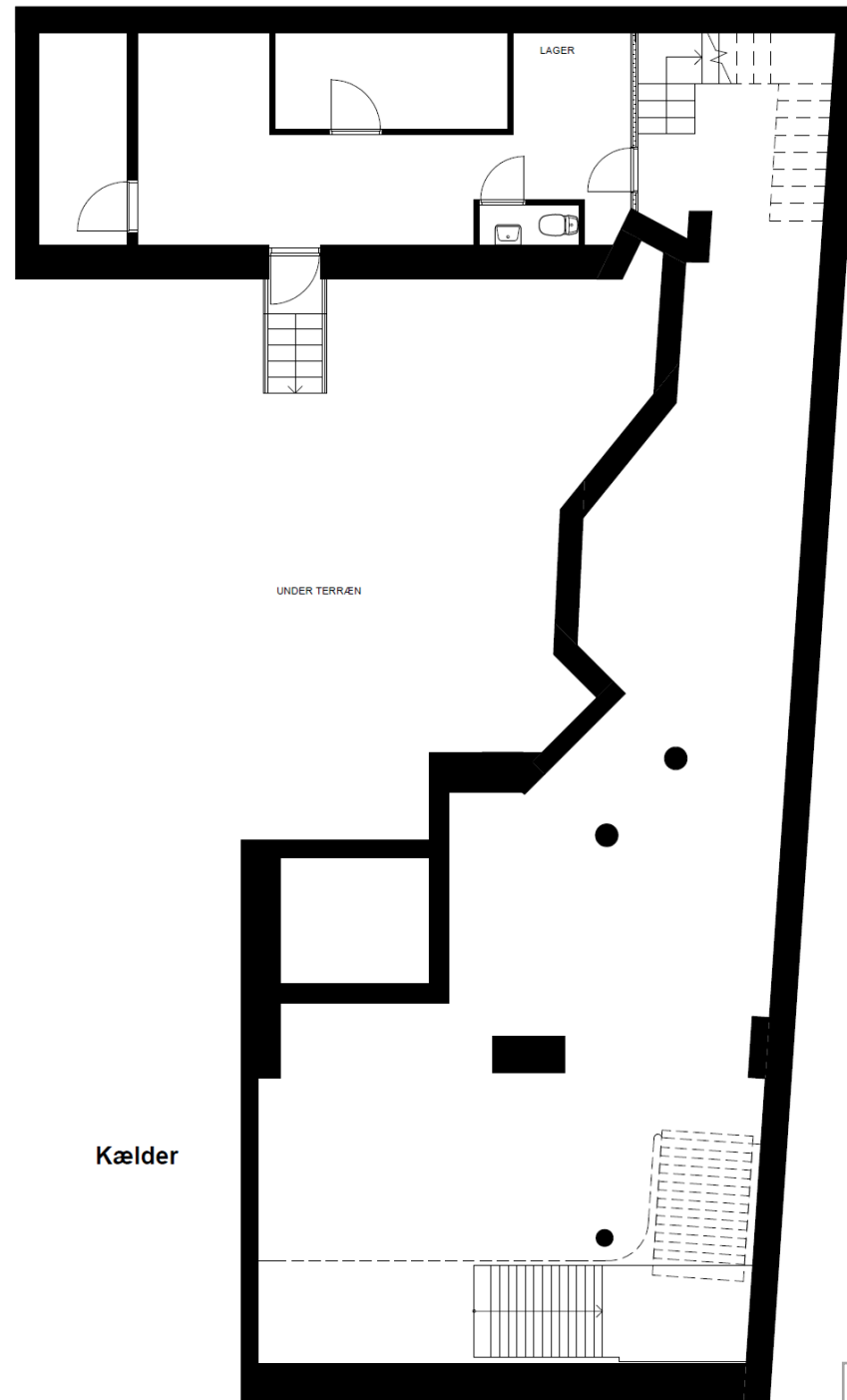






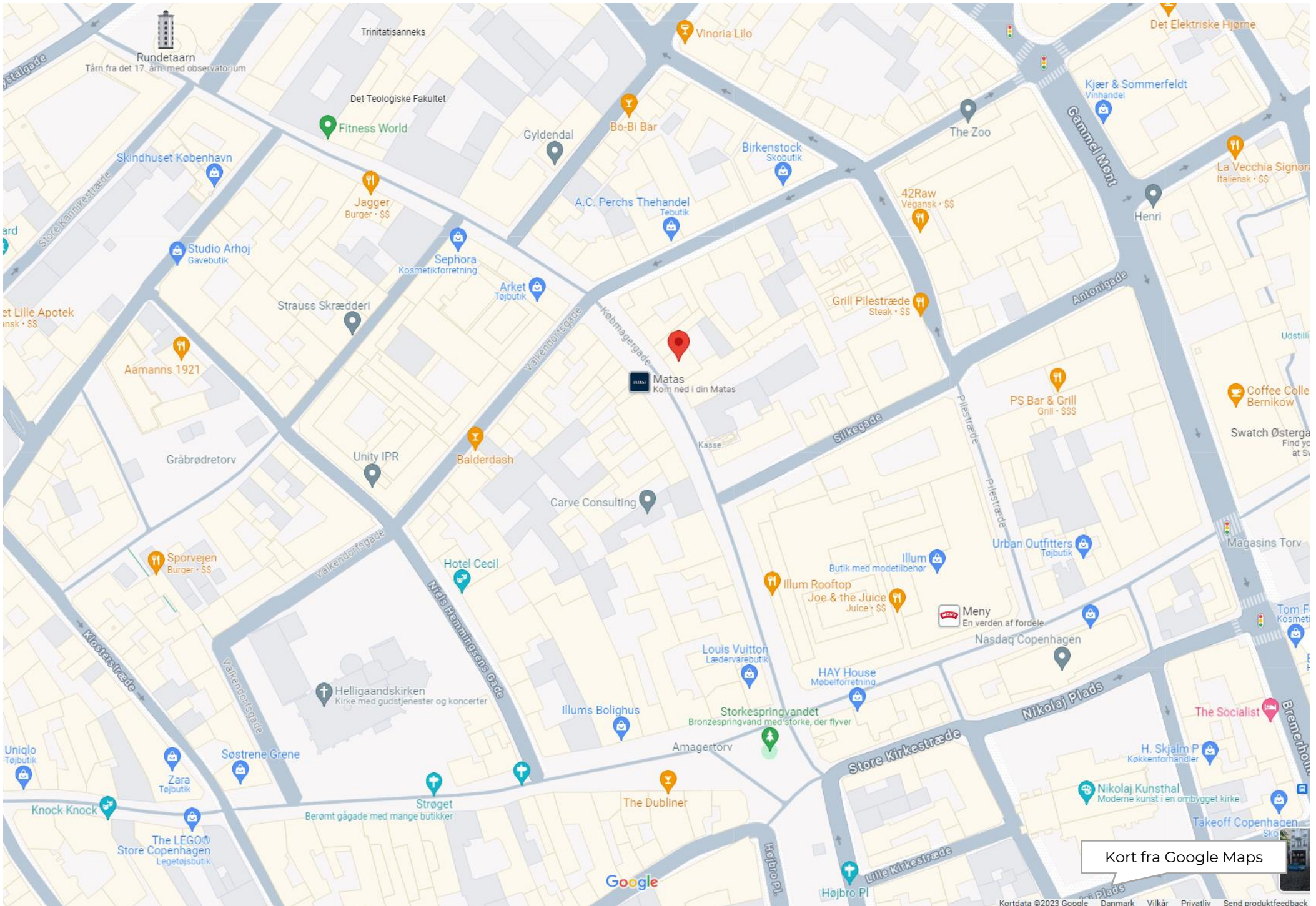
Stueetage

Høj stue – Ikke målfast, kun vejledende



Kælder

Underetage – Ikke målfast, kun vejledende



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk