



## LEJEOPSTILLING

Gammel Kongevej 120, st. og kælder th.  
1850 Frederiksberg C



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

#### **Erhvervsudlejning**

Erhvervschef Jan Kristensen  
Telefon: 20 92 34 43  
E-mail: [jk@barfoedgroup.dk](mailto:jk@barfoedgroup.dk)

Telefon: 70 20 15 45







# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## Beskrivelse

En ægte Frederiksberg-ejendom, nemlig en klassisk smuk ejendom fra omkring 1900-tallet, og med en markant og synlig beliggenhed på den eftertragtede Gammel Kongevej.

Sticks ´n Sushi ligger ved siden af i samme ejendom, en skønhedsklinik og et advokatkontor ligger på 1. sal, og så er der boliger på etagerne ovenover.

I naboejendommen ligger MASH i stueplan. Og på den anden side af Sticks ´n Sushi ligger Wokshop.

Din restaurant på dette sted vil således få særdeles attraktive naboer, som vidner om, at her er der godt at være, hvis man vil i kontakt med Frederiksbergs købedygtige publikum.

Lejemålet kan naturligvis også anvendes til butik eller pengeinstitut.

Butikken i stueplan har to store butiksvinduer samt et flot indgangsparti i midten, og når man træder ind, så ser man den flotte stuk, sildebensparketgulvet og søjlerne, som bærer buen i midten. Man mærker, at butikken fremstår både eksklusiv og charmerende.

I stueplan findes også et tekøkken, samt en virkelig god trappe til kælderplan.

Kælderen har både højt til loftet og lysindfald fra to sider, så den er meget anvendelig. Der er sildebensparket, mødelokale og toilet.

Stueplan og kælderplan hænger godt sammen, og kan i sin helhed være en stor flot butik.

## Bruttoareal

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Butik m.m. stueplan   | 126 m <sup>2</sup>            |
| Butik m.m. kælderplan | <del>143</del> m <sup>2</sup> |
| Bruttoareal i alt     | <u>269</u> m <sup>2</sup>     |

## Leje

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| Den årlige leje udgør         | 659.750 kr.                  |
| - for stueplan svarende til   | 3.250 kr. pr. m <sup>2</sup> |
| - for kælderplan svarende til | 1.750 kr. pr. m <sup>2</sup> |

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

## Driftsudgifter

Aconto 49.227 kr. årligt (svarende til 183 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Varmeudgifter

Aconto 38.736 kr. årligt (svarende til 144 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Vandudgifter

Aconto 1.345 kr. årligt (svarende til 5 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## El

Direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

## Affald

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald.

## 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 3 år fra lejers side og i 6 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 d. 1.3.2024 eller i henhold til nærmere aftale.

## Energimærke

Ejendommen har energimærke D (pr. d. 23.5.2016).

## Parkering

Der er tidsbegrænset parkering på Frederiksberg generelt, og 30 minutters tidsbegrænsning lige ude på selve Gammel Kongevej.

Der kan lejes 2 parkeringspladser i ejendommens egen aflåste gård. Den månedlige leje for parkeringspladser er kr. 800 + moms pr. styk.







































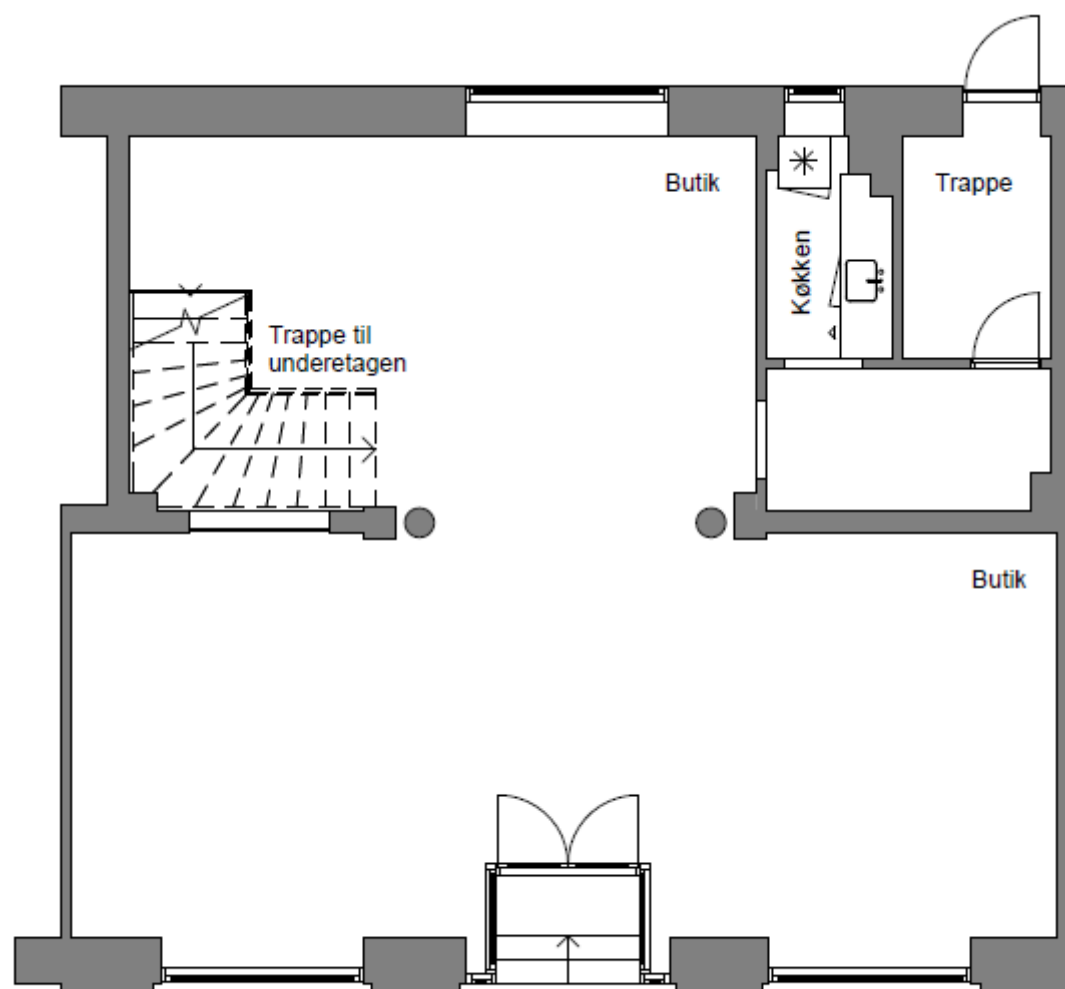






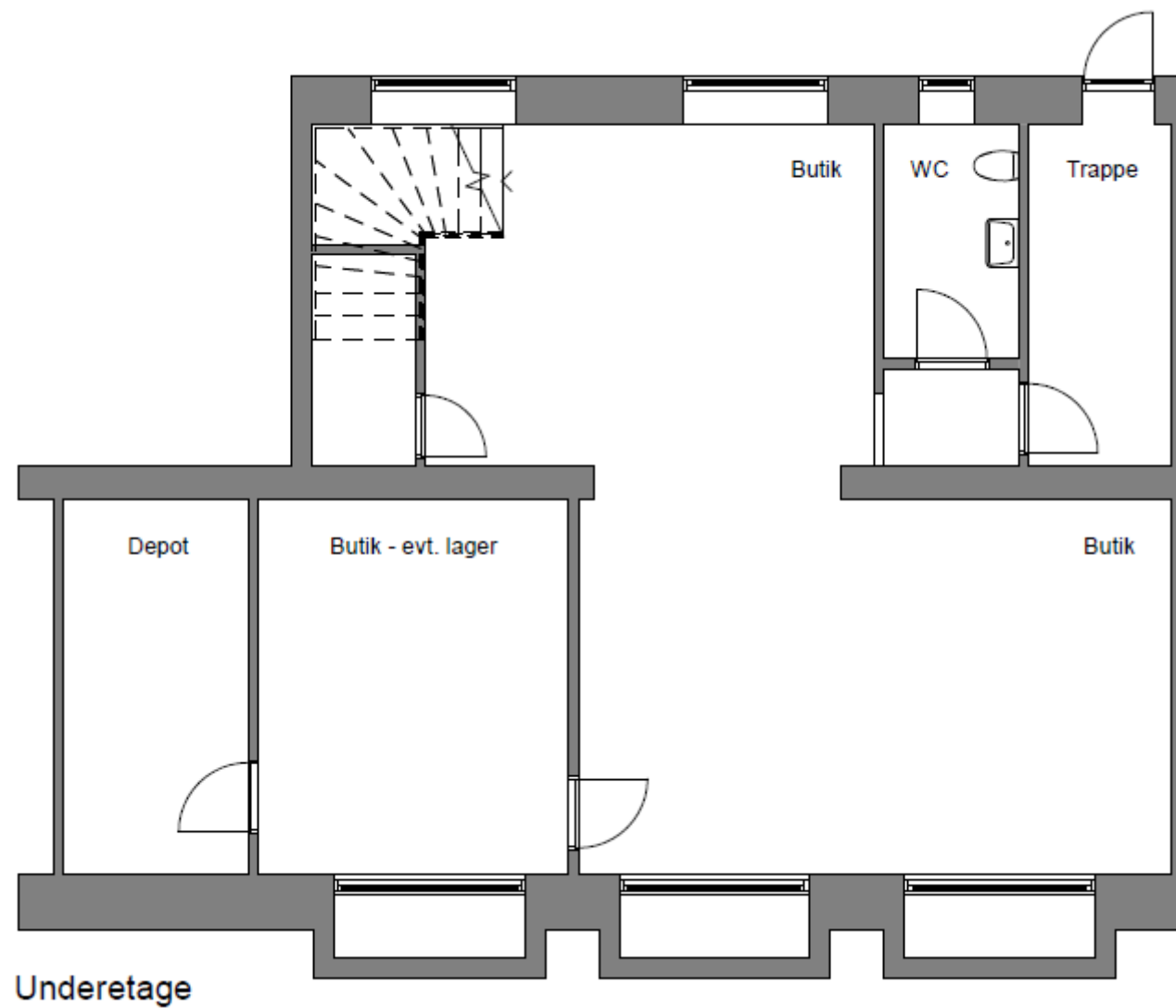




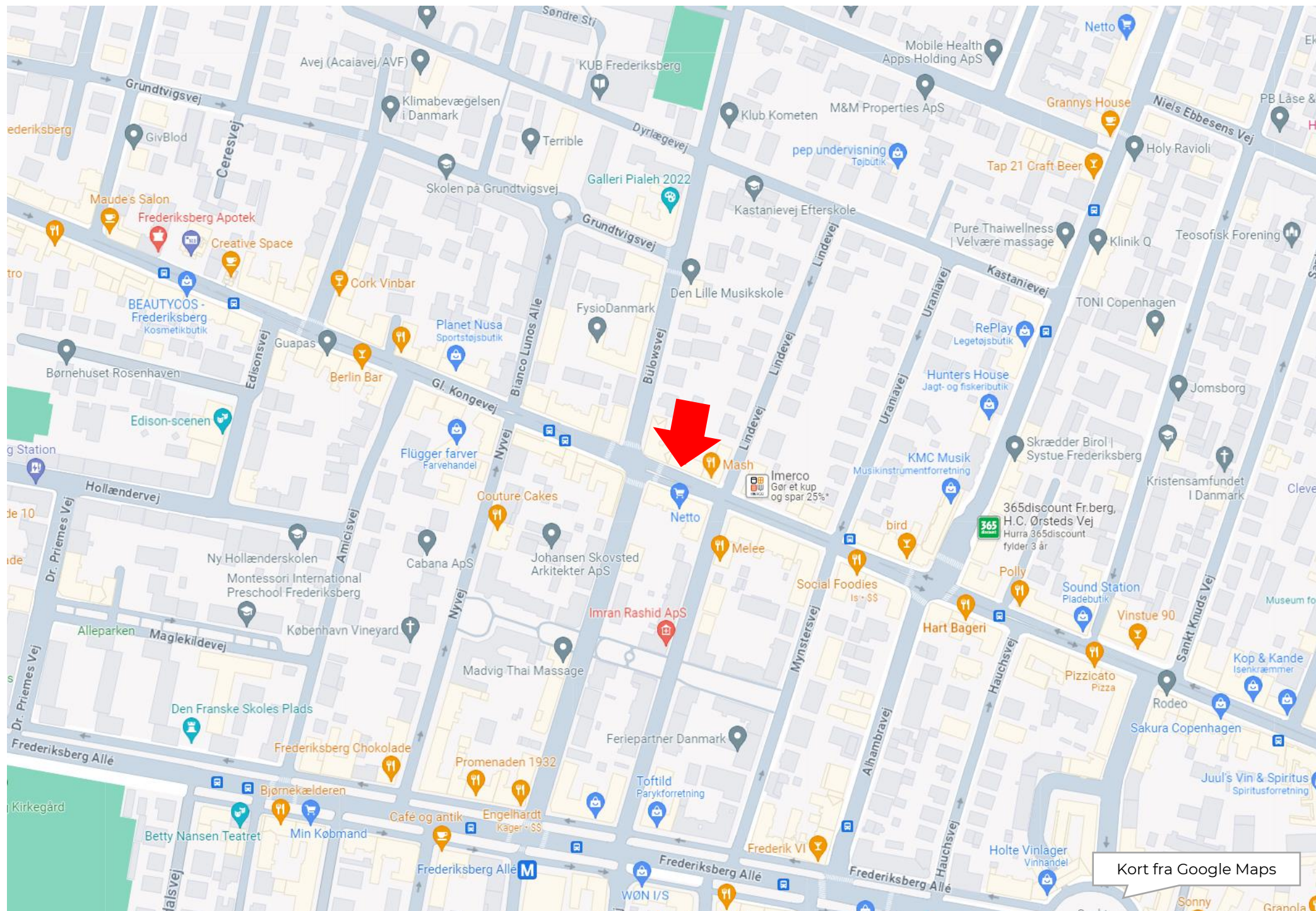


Stueplan









Kort fra Google Maps





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