

TIL LEJE

34 kvm butikslokale med synlig beliggenhed

Mange anvendelsesmuligheder



Vangede Bygade 77, stuen – 2820 Gentofte

Ledige lejemål	Areal kvm	Leje pr. kvm (incl. drift)	Årlig leje i alt incl. drift	Årlig a/c vand	Årlig a/c varme
Stuen	34	kr 2.205	kr 75.000	kr 5.000	kr 10.000
Anvendelse	Butik / kaffebar eller lignende				
Forbrugsudgifter	Se tekst				
Afståelse og fremleje	Nej				
Uopsigelighed	Lejer 1 år / Udlejer 3 år				
Opsigelsesvarsel	6 måneder				
Lejebetaling	Månedsvi				
Lejeregulering	NPI, min 1,5 % p.a.				
Depositum	4 måneders leje				
Overtagelse	Snarest efter aftale				
Moms	Lejemålet er ikke omfattet af moms.				
P-pladser	På gaden jf. kommunens regler.				

Beskrivelse:

Lejemålet er beliggende centralt i Gentofte Kommune nærmere betegnet på Vangede Bygade ved siden af dagligvarebutikken SuperBrugsen. Området er præget af adskillige beboelsesejendomme, og derfor god mulighed for at skabe sin egen forretning.

Ligeledes ligger lejemålet tæt på offentlige transportmidler såsom busser og S-tog.

Lejemålet ligger på hjørnet af Vangede Bygade og Ved Bommen / Snogegårdsvej, der giver stor synlighed. Samtidig er der mulighed for udeservering jf. kommunens regler herom, såfremt man ønsker at åbne en kaffebar eller lignende.

Lejemålet er beliggende i stueetagen og indeholder:

1 butikslokale samt toiletfaciliteter.

Lejemålet kan anvendes til butik, men ikke til varm mad. Eksempel på en lejer kunne således være cykelsmed, kaffebar, frisørsalon etc.

Lejemålet er klar til overtagelse 1. februar 2022.

Lejemålet er beliggende i en ejendom opført i 1957. Ejendommen er opført i røde mursten. Vinduerne er termovinduer og giver masser af dagslys.

Energimærke:

Ejendommen er energimærket D.

Kontakt:

VALUAREN, Ejendomsmægler & DiplomValuar Dennis Milton Pedersen, 5379 0409 / dp@valuaren.dk for yderligere oplysninger eller aftale om besigtigelse.

Foto:

