

SÆLGES – VESTERBRO:

# Attraktiv erhvervsandel med restauranttilladelse På Gasværksvej, lige ved Vesterbro Torv.



Adresse: Gasværksvej 3, st., 1656 København V

Areal: 57 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup> kælder

Boligafgift: 3.398

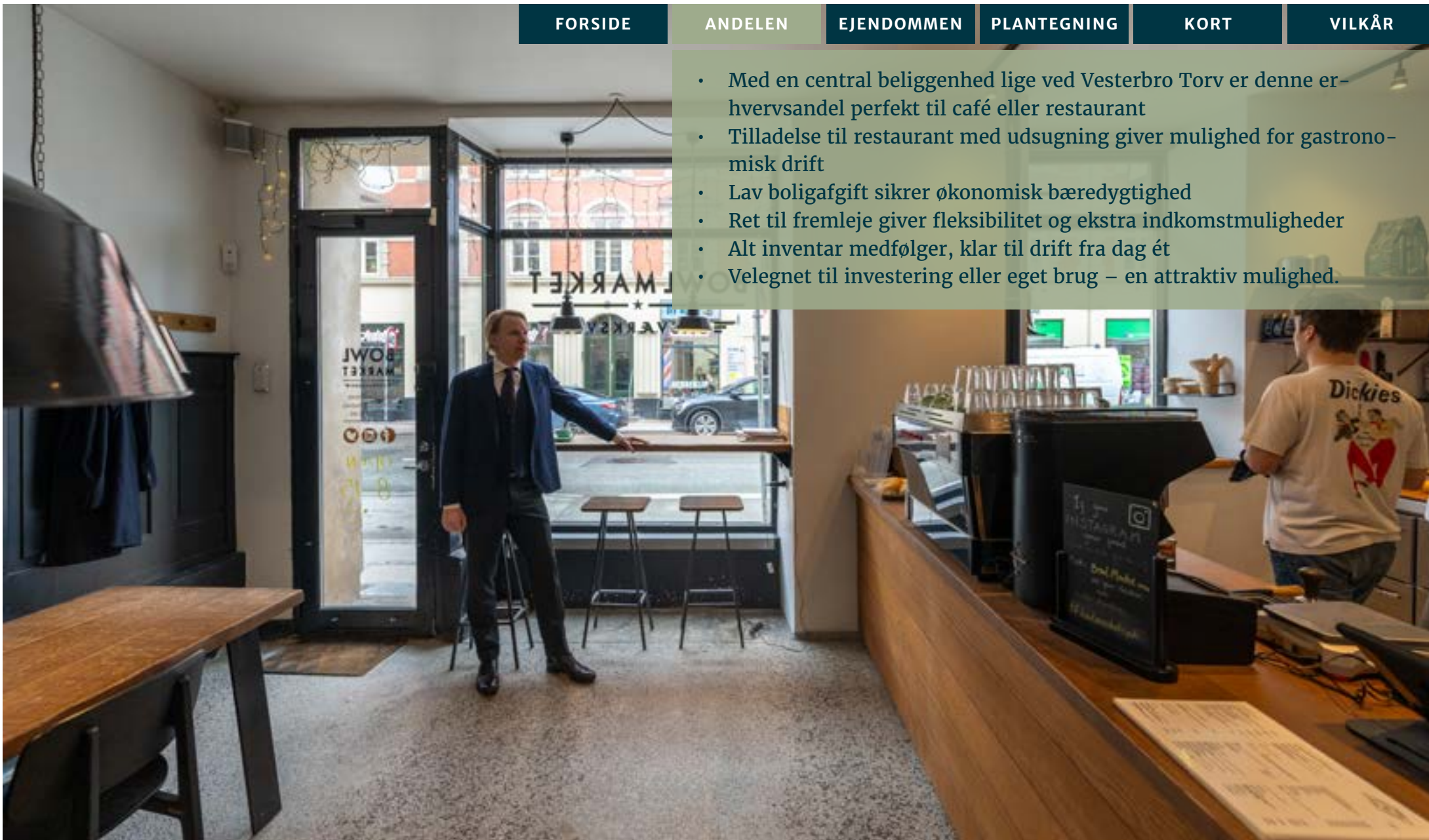
Pris: 3.250.000 kr.



ESTATE CONCEPT



- Med en central beliggenhed lige ved Vesterbro Torv er denne erhvervsandel perfekt til café eller restaurant
- Tilladelse til restaurant med udsugning giver mulighed for gastronomisk drift
- Lav boligafgift sikrer økonomisk bæredygtighed
- Ret til fremleje giver fleksibilitet og ekstra indkomstmuligheder
- Alt inventar medfølger, klar til drift fra dag ét
- Velegnet til investering eller eget brug – en attraktiv mulighed.



Adresse: Gasværksvej 3, st., 1656 København V

Areal: 57 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup> kælder

Boligafgift: 3.398

Pris: 3.250.000 kr.

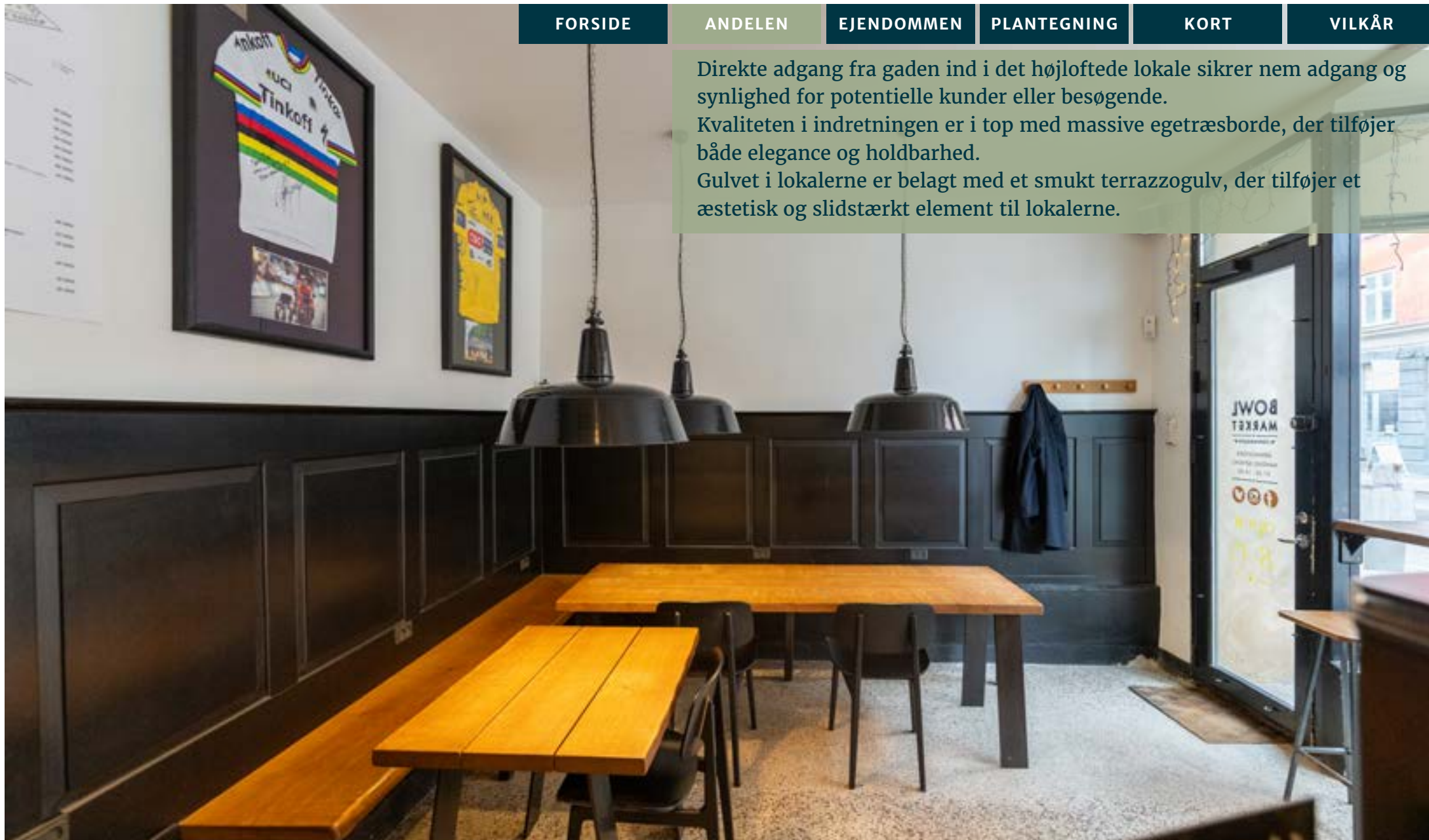


ESTATE CONCEPT

Direkte adgang fra gaden ind i det højloftede lokale sikrer nem adgang og synlighed for potentielle kunder eller besøgende.

Kvaliteten i indretningen er i top med massive egetræsborde, der tilføjer både elegance og holdbarhed.

Gulvet i lokalerne er belagt med et smukt terrazzogulv, der tilføjer et æstetisk og slidstærkt element til lokalerne.



Adresse: Gasværksvej 3, st., 1656 København V

Areal: 57 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup> kælder

Boligafgift: 3.398

Pris: 3.250.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Forlokalet fører naturligt videre til baglokalet, som ligger 2 trin op, og her finder man også toiletfaciliteterne, hvilket giver en praktisk og effektiv udnyttelse af pladsen.

Alt i indretningen inklusive inventar følger med, hvilket gør det let for en ny ejer at overtage og begynde drift uden behov for yderligere investeringer eller indkøb.



Adresse: Gasværksvej 3, st., 1656 København V

Areal: 57 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup> kælder

Boligafgift: 3.398

Pris: 3.250.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Andelsboligforeningen er veldrevet og har et solidt fundament for fremtidig drift og vedligeholdelse. Ejendommen har netop gennemført omfattende renoveringsprojekter, herunder gård og kælder samt omfangsdræn. Trods renoveringerne påvirkes boligafgiften ikke, hvilket giver trykthed og stabilitet.



Adresse: Gasværksvej 3, st., 1656 København V

Areal: 57 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup> kælder

Boligafgift: 3.398

Pris: 3.250.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Erhvervsandelen er beliggende i veldrevet andelsboligforening i klassisk ejendom, opført i 1860.

Med placeringen på Gasværksvej mellem Kødbyen og Det Ny Teater er der dagligt en stor mængde forbipasserende, som din virksomhed kan drage nytte af.

Området huser boliger og kontorer samt specialbutikker, restauranter, barer og caféer, som skaber et pulserende og blomstrende miljø.

Forhør om mulighederne.



Adresse: Gasværksvej 3, st., 1656 København V

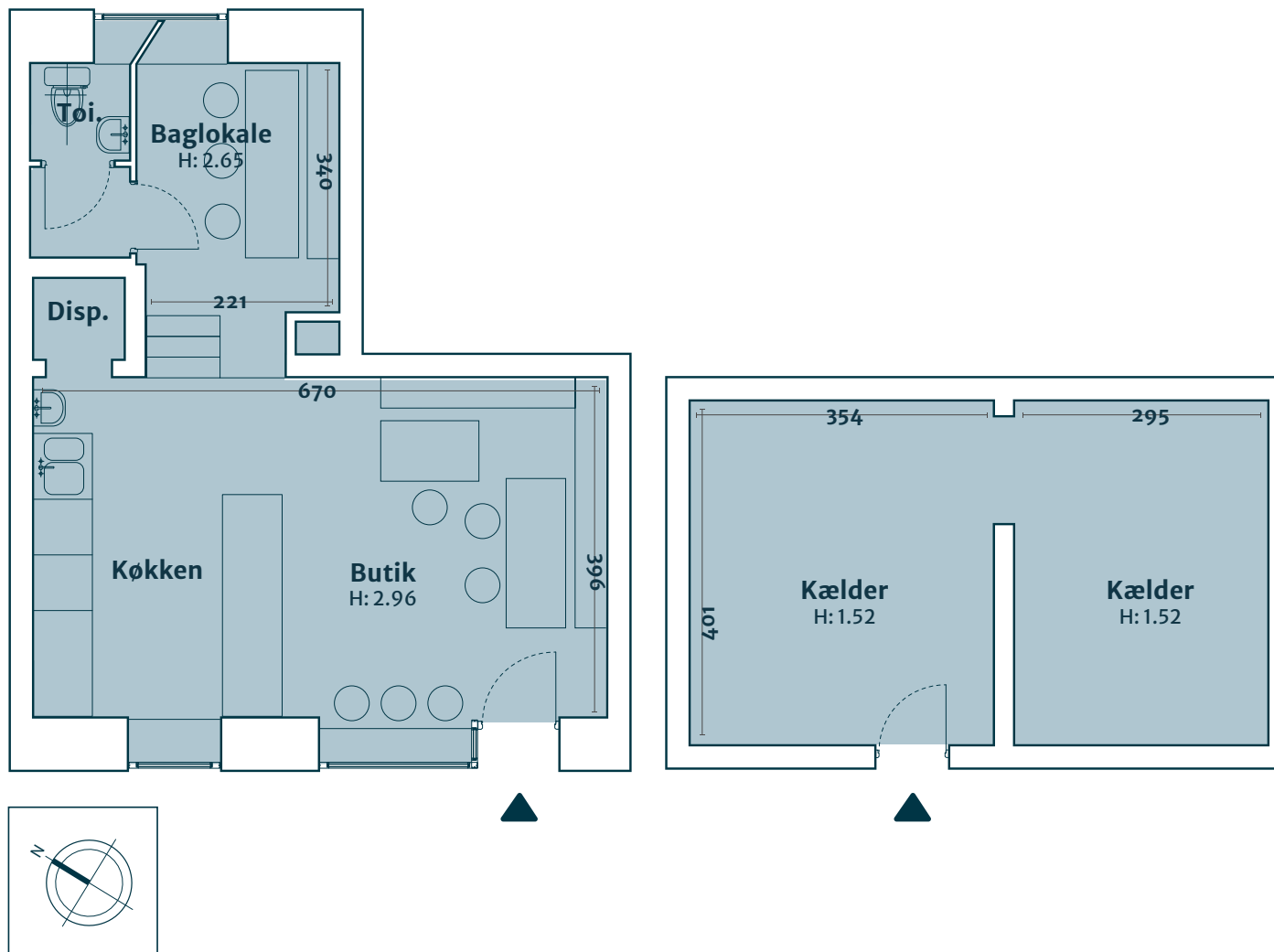
Areal: 57 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup> kælder

Boligafgift: 3.398

Pris: 3.250.000 kr.



ESTATE CONCEPT



\* Vejledende plantegninger uden ansvar.

Adresse: Gasværksvej 3, st., 1656 København V

Areal: 57 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup> kælder

Boligafgift: 3.398

Pris: 3.250.000 kr.



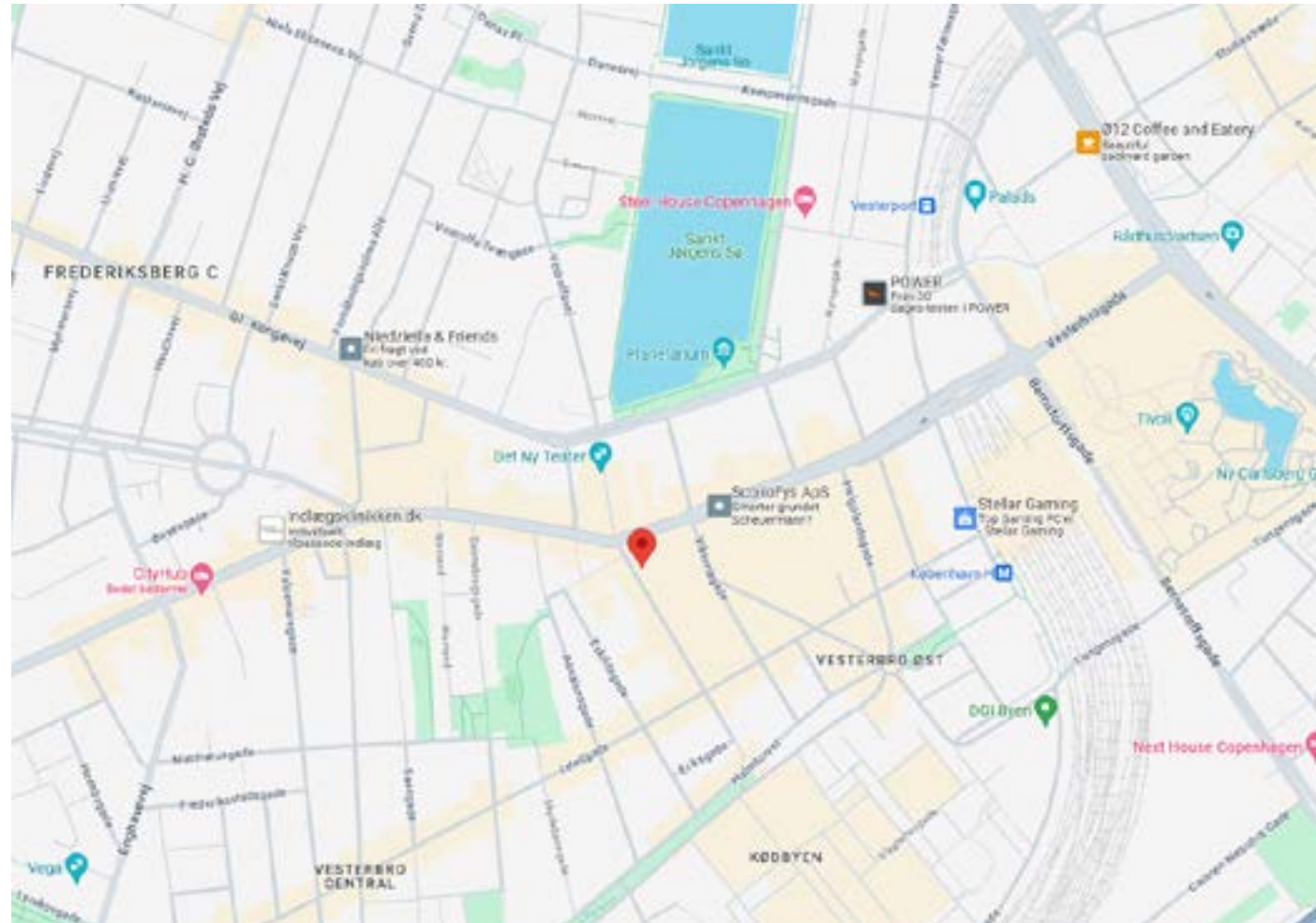
ESTATE CONCEPT

### Ejendommen ligger tæt på:

Et mangfoldigt udvalg af restauranter, caféer, barer, gallerier og specialbutikker findes inden for gåafstand.

Afstanden til Rådhuspladsen er kun 1,2 km, og Frederiksbergs bygrænse ligger under 250 meter væk.

Det Ny Teater og den livlige Istedgade er blot 2 minutters gang væk, mens Kødbyens mange tilbud kan nås på mindre end 5 minutter.



Adresse: Gasværksvej 3, st., 1656 København V

Areal: 57 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup> kælder

Boligafgift: 3.398

Pris: 3.250.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Se videopræsentationen her:



Er du interesseret i denne unikke erhvervsandel, så kontakt Jacob Lefèvre

Telefon: +45 28 12 48 88  
Mail: [jl@estateconcept.dk](mailto:jl@estateconcept.dk)

Adresse: Gasværksvej 3, st., 1656 København V  
Areal: 57 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup> kælder  
Boligafgift: 3.398  
Pris: 3.250.000 kr.

Tlf. +45 28 12 48 88  
[kontakt@estateconcept.dk](mailto:kontakt@estateconcept.dk)  
[www.estateconcept.dk](http://www.estateconcept.dk)

<b>Arealer:</b>	57 m <sup>2</sup> + 25 m <sup>2</sup> kælder		
<b>Boligafgift:</b>	715 kr. pr. m <sup>2</sup> pr. år	40.773 kr. pr. år	3.398 kr. pr. måned
<b>A/C varme:</b>	67 kr. pr. m <sup>2</sup> pr. år	3.840 kr. pr. år	320 kr. pr. måned
<b>A/C vand:</b>	63 kr. pr. m <sup>2</sup> pr. år	3.600 kr. pr. år	300 kr. pr. måned
<b>Anvendelse:</b>	Restaurant/Café		
<b>Salgspris:</b>	3.250.000 kr.		
<b>Betaling:</b>	Kontant		
<b>Overtagelse:</b>	Efter nærmere aftale		
<b>Momspligtig:</b>	Nej		
<b>Forening:</b>	A/B GASVÆRKSVEJ 3-5		
<b>Øvrigt:</b>	Alt inventar medfølger (kontakt os for inventarliste)		