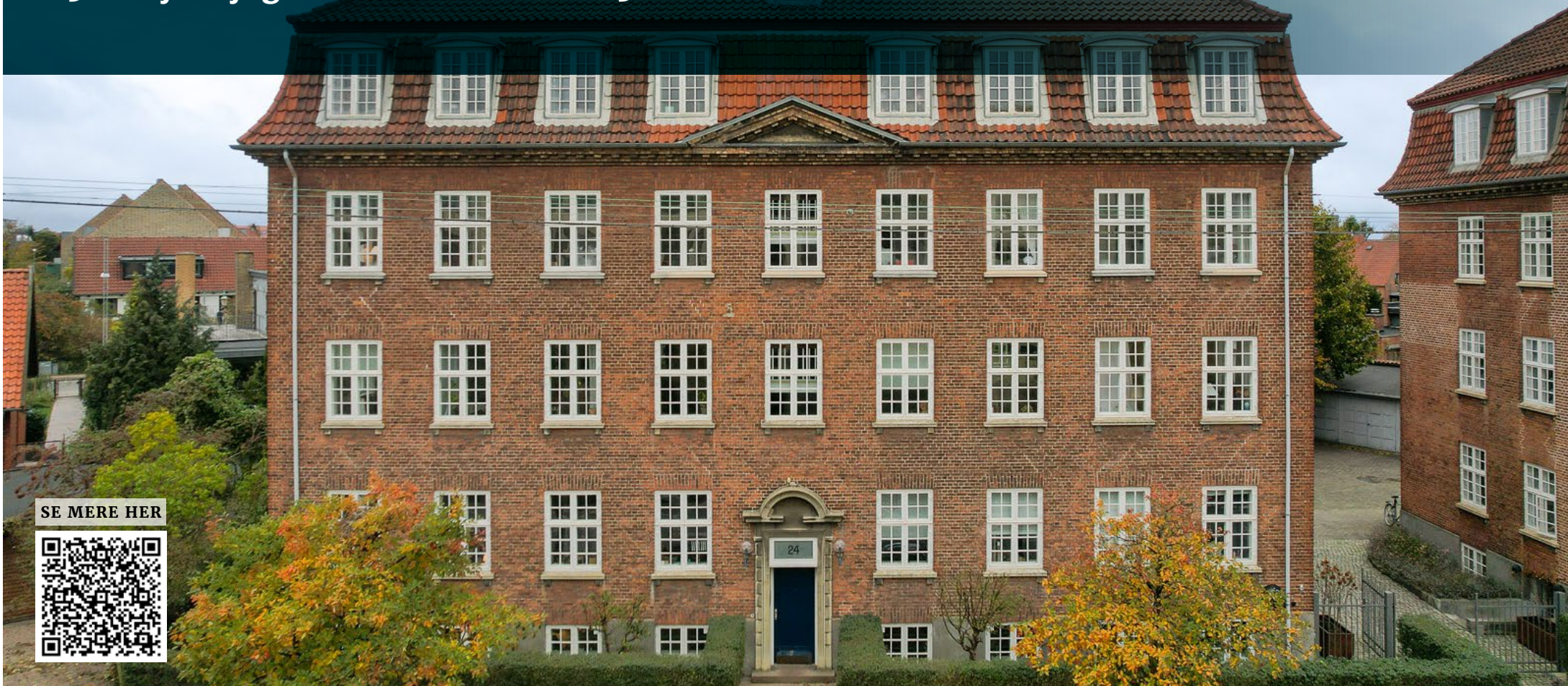


SÆLGES - FREDERIKSBERG:

Kombineret bolig og erhverv i herskabelige omgivelser
105 m² ejerlejlighed med tilhørende 152 m² erhverv.



SE MERE HER



Bernhard Bangs Allé 24, st. tv. + kld., 2000 Frederiksberg

Areal: 105 m² bolig + 152 m² erhverv

Ejerudgift pr. md.: 6.547 kr.

Pris: 9.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT

- Unik mulighed for at kombinere bolig og erhverv i én og samme ejendom
- Indrettet i klassisk, bevaringsværdig Frederiksberg ejendom fra 1929
- Stuen udgør 3-værelses lejlighed med højt til loftet og herskabeligt præg
- Kælderen udgør totalrenoveret liebhaverkontor med sans for detaljen
- Gennemført design, der forener professionel og hjemlig stemning
- Mulighed for parkering i garage (pr. venteliste) eller beboerlicens til parkering på Frederiksberg.



Bernhard Bangs Allé 24, st. tv. + kld., 2000 Frederiksberg

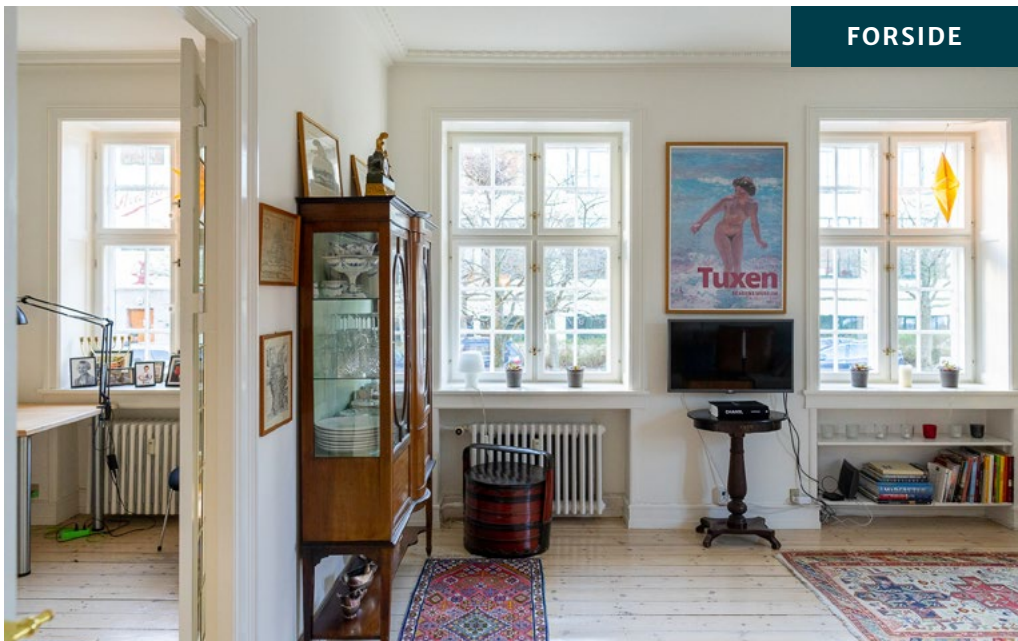
Areal: 105 m² bolig + 152 m² erhverv

Ejerudgift pr. md.: 6.547 kr.

Pris: 9.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Boligdelen er klassisk indrettet med højt til loftet, stuk og rosetter, to stuer og franske døre.

Store sprossede Dannebrogsvinduer giver lyse og behagelige stuer.



Bernhard Bangs Allé 24, st. tv. + kld., 2000 Frederiksberg

Areal: 105 m² bolig + 152 m² erhverv

Ejerudgift pr. md.: 6.547 kr.

Pris: 9.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Stort og rumligt soveværelse med god skabsplads: Et rum der indbyder til hvile og restitution. Herfra er der udsigt til ejendommens grønne have, hvor der findes fælles terrasser med god plads til ophold, leg og afslapning.



Bernhard Bangs Allé 24, st. tv. + kld., 2000 Frederiksberg

Areal: 105 m² bolig + 152 m² erhverv

Ejerudgift pr. md.: 6.547 kr.

Pris: 9.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Boligdelen har et køkkenalrum med god plads. Herfra er der udsigt til gården gennem de smukke klassiske vinduer. Fra rummet findes også nedgang til erhvervsdelens 152 m² via bagtrappen.

Køkkenet er udført med skakternet gulv og SMEG-hvidevarer, som passer til retro-stilen og det klassiske præg i lejligheden.

Lejlighedens oprindelige fjerde værelse er inddraget for at skabe et åbent og rumligt køkken.



Bernhard Bangs Allé 24, st. tv. + kld., 2000 Frederiksberg

Areal: 105 m² bolig + 152 m² erhverv

Ejerudgift pr. md.: 6.547 kr.

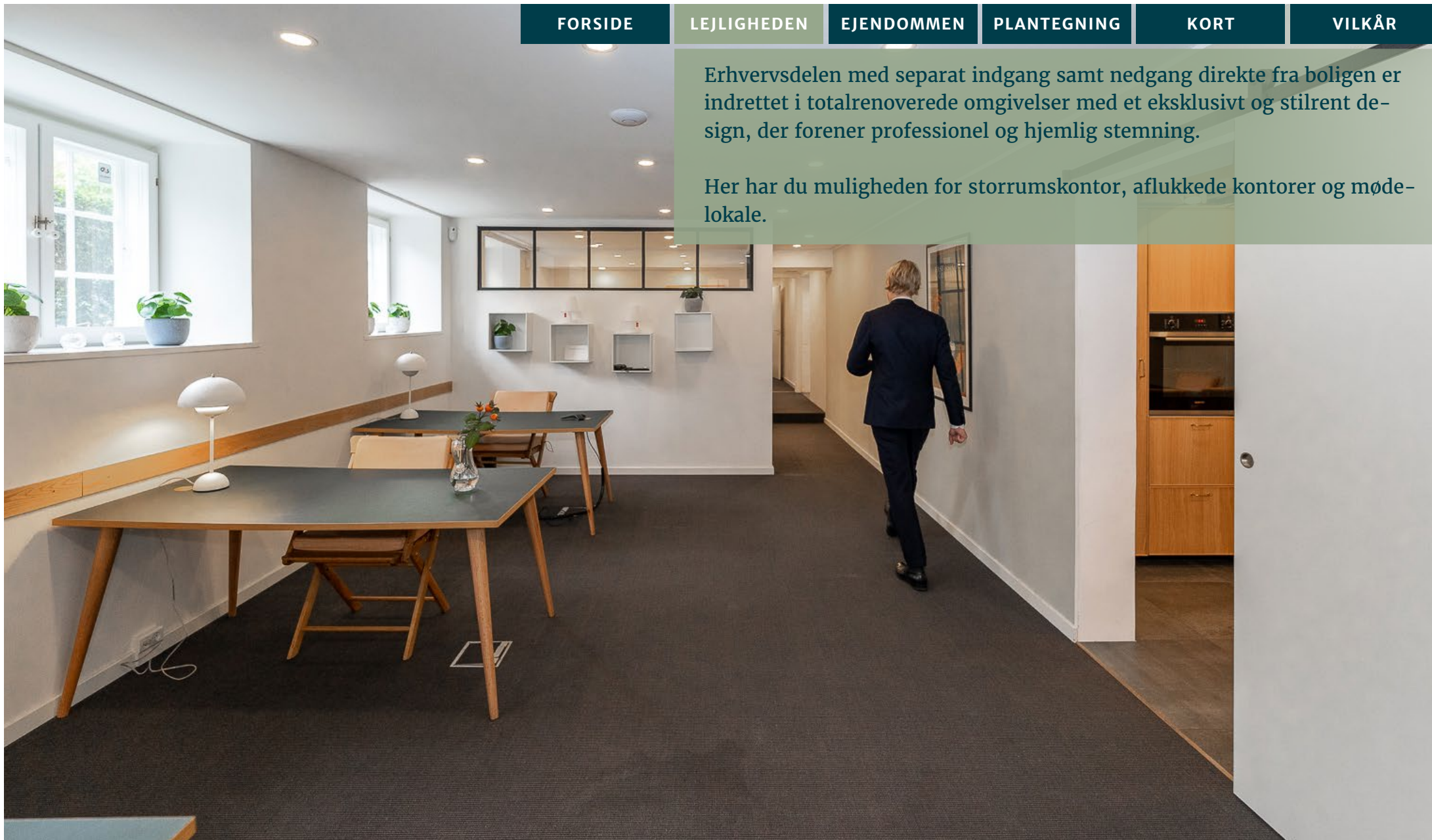
Pris: 9.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Erhvervsdelen med separat indgang samt nedgang direkte fra boligen er indrettet i totalrenoverede omgivelser med et eksklusivt og stilrent design, der forener professionel og hjemlig stemning.

Her har du muligheden for storrumskontor, aflukkede kontorer og mødelokale.



Bernhard Bangs Allé 24, st. tv. + kld., 2000 Frederiksberg

Areal: 105 m² bolig + 152 m² erhverv

Ejerudgift pr. md.: 6.547 kr.

Pris: 9.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Erhvervsdelen er indrettet med fuldt køkken i stilrent design med klinkegulv, rolige og varme træflader samt *state of the art* hvidevarer.



Bernhard Bangs Allé 24, st. tv. + kld., 2000 Frederiksberg
Areal: 105 m² bolig + 152 m² erhverv
Ejerudgift pr. md.: 6.547 kr.
Pris: 9.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Forummet fungerer som storrums kontor med adgang til køkkenet.

Der er i forrummet indrettet selvstændig kontorcelle/mødelokale adskilt af New Yorker-vinduer og glassdør.

Yderligere byder erhvervsdelen på to separate rum, der med fordel kan indrettes til yderligere kontorpladser, lager eller møderum.



Bernhard Bangs Allé 24, st. tv. + kld., 2000 Frederiksberg

Areal: 105 m² bolig + 152 m² erhverv

Ejerudgift pr. md.: 6.547 kr.

Pris: 9.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Erhvervsdelen er ligeledes indrettet med badeværelse udført i elegante elementer, hvor der ikke gås på kompromis med materialevalget.

Det gennemførte design fortsætter i det fulde bryggers, hvor der er god opbevaringsplads samt vaskemaskine og tørretumbler.



Bernhard Bangs Allé 24, st. tv. + kld., 2000 Frederiksberg

Areal: 105 m² bolig + 152 m² erhverv

Ejerudgift pr. md.: 6.547 kr.

Pris: 9.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Den kombinerede bolig og erhvervsejerlejlighed er beliggende i en velbevaret og klassisk Frederiksbergejendom fra 1929.

Den bekvemme placering er kun få skridt fra Lindevang Station, grønne områder samt rekreative faciliteter som Flintholm Svømmehal og Frederiksbergs kulturhus KU.BE.

Der er ligeledes nem adgang til Flintholm Station med hyppige afgang og et effektivt transportnetværk og forbindelse til resten af landet.

Bernhard Bangs Allé 24, st. tv. + kld., 2000 Frederiksberg

Areal: 105 m² bolig + 152 m² erhverv

Ejerudgift pr. md.: 6.547 kr.

Pris: 9.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Wedéla

FORSIDE

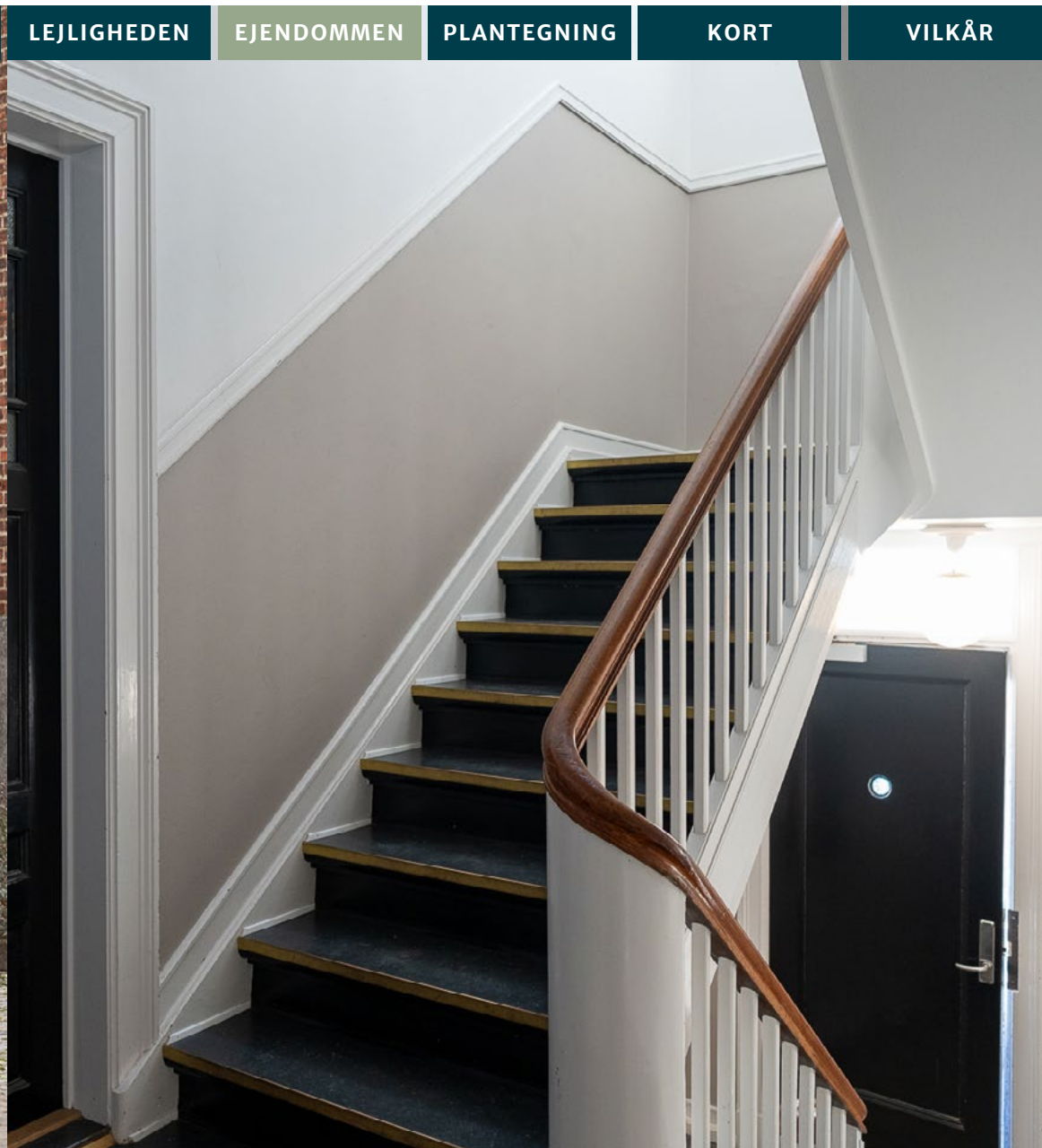
LEJLIGHEDEN

EJENDOMMEN

PLANTEGNING

KORT

VILKÅR



Bernhard Bangs Allé 24, st. tv. + kld., 2000 Frederiksberg

Areal: 105 m² bolig + 152 m² erhverv

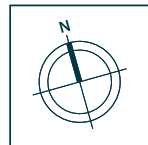
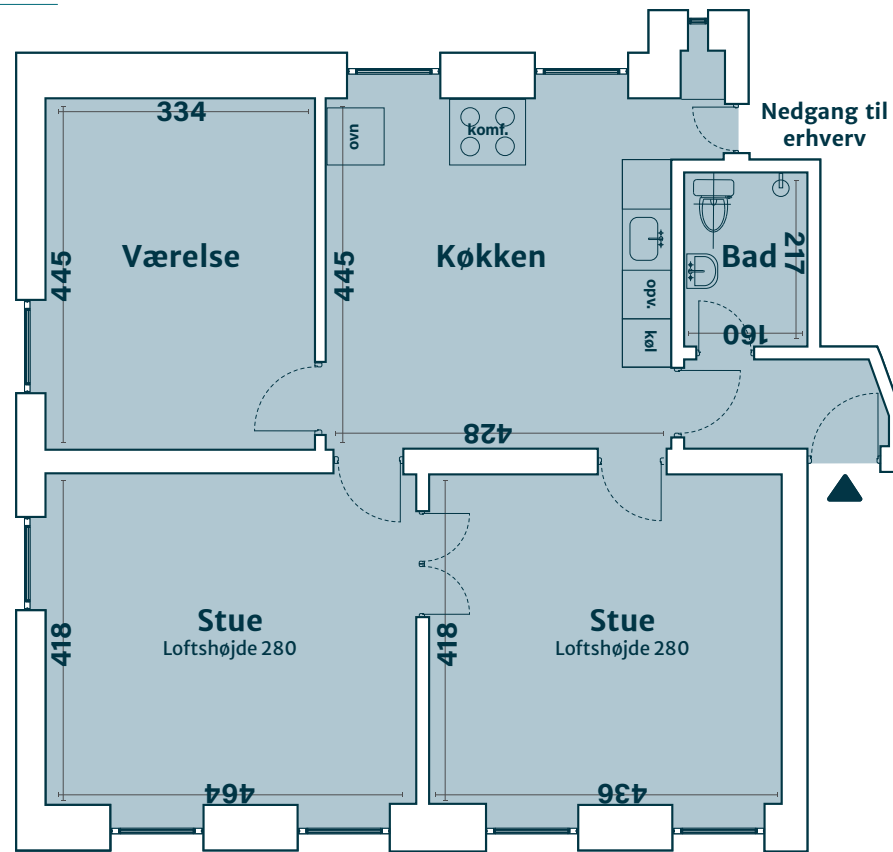
Ejerudgift pr. md.: 6.547 kr.

Pris: 9.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT

105 m² ejerlejlighed til beboelse (st. tv.)



* Vejledende plantegninger uden ansvar.

Bernhard Bangs Allé 24, st. tv. + kld., 2000 Frederiksberg

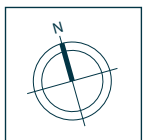
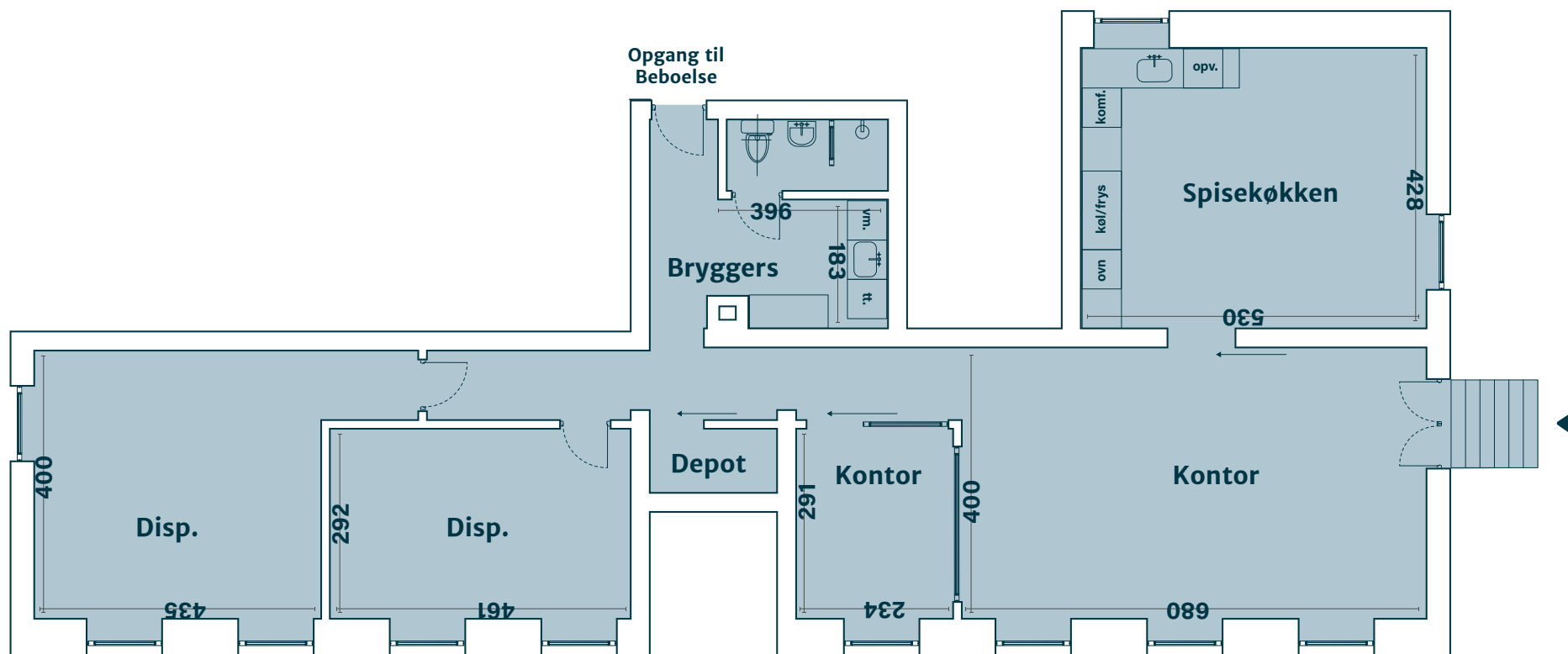
Areal: 105 m² bolig + 152 m² erhverv

Ejerudgift pr. md.: 6.547 kr.

Pris: 9.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT

152 m² ejerlejlighed til erhverv (kld.)

* Vejledende plantegninger uden ansvar.

Bernhard Bangs Allé 24, st. tv. + kld., 2000 Frederiksberg

Areal: 105 m² bolig + 152 m² erhverv

Ejerudgift pr. md.: 6.547 kr.

Pris: 9.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT

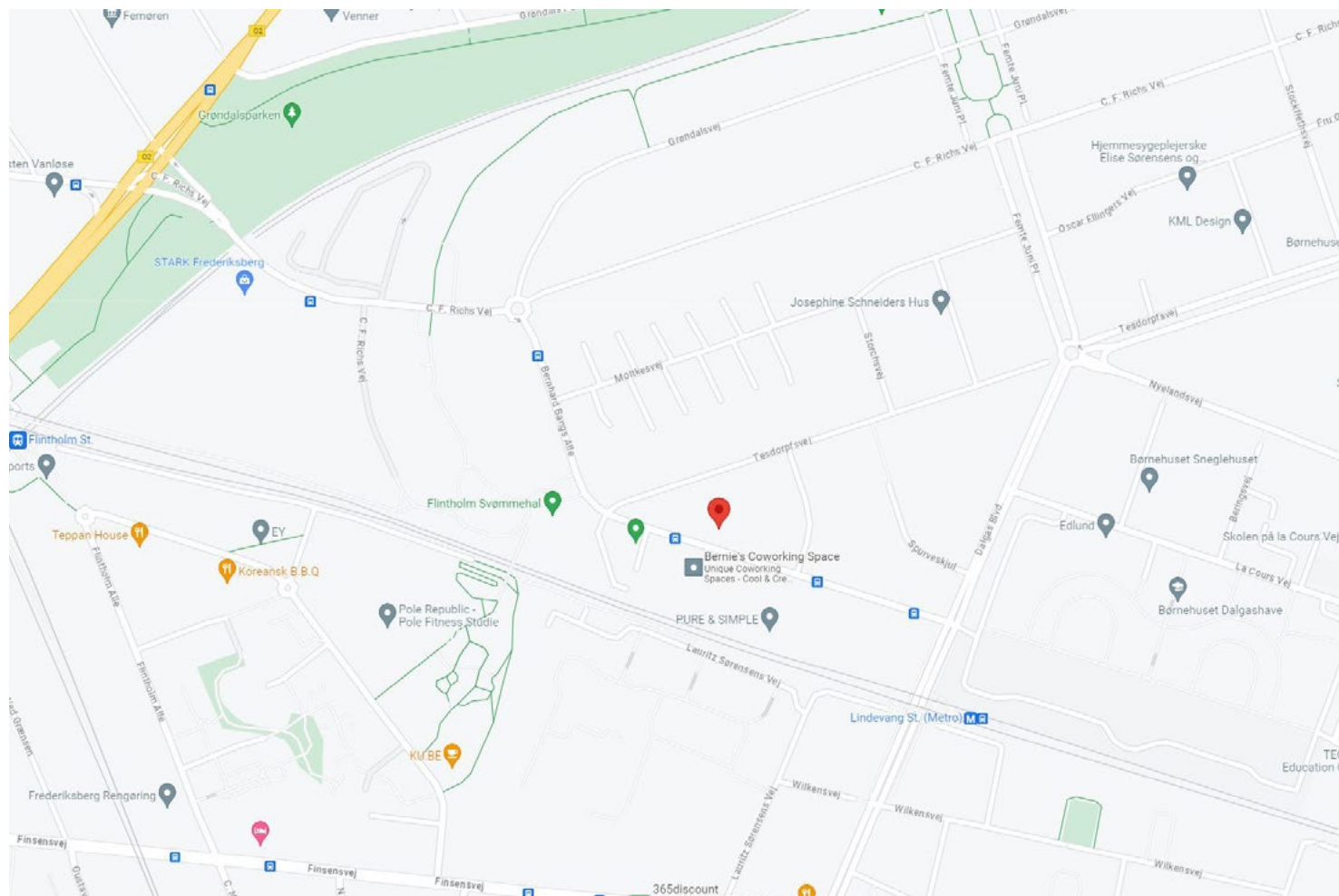
Ejendommen ligger tæt på:

Lindevang Metrostation og Flintholm Station, der både betjener S-tog og metroforbindelser, og som udgør et effektivt knudepunkt. Med fire spor dedikeret til S-tog og to til metroen tilbyder Flintholm Station hurtig og bekvem adgang til hele Storkøbenhavn.

Flintholm Svømmehal, der omfatter et 25 meterbassin, kurbad, café og idrætshal og er et attraktivt, rekreativt sted.

Frederiksbergs kultur- og bevægelseshus, KU.BE, der udforsker grænserne mellem kultur, sundhed og bevægelse og tilføjer en dynamisk dimension til lokalområdet.

Den arkitektoniske perle Copenhagen Business School – Dalgas Have, skabt af Henning Larsens Architects, som er en central del af områdets karakter.



Bernhard Bangs Allé 24, st. tv. + kld., 2000 Frederiksberg

Areal: 105 m² bolig + 152 m² erhverv

Ejerudgift pr. md.: 6.547 kr.

Pris: 9.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Se videopræsentation her:



Er du interesseret i denne unikke kombination af bolig og erhverv, så kontakt Jacob Lefèvre på telefon +45 28 12 48 88 eller mail jl@estateconcept.dk

Arealer:	105 m ² 3-værelses ejerlejlighed til beboelse (st. tv.)	
	152 m ² ejerlejlighed til erhverv (kld.)	
Bidrag til EF:	27.360,32 kr. pr. år	2.280,03 kr. pr. måned
A conto vand:	6.000,00 kr. pr. år	500,00 kr. pr. måned
A conto varme:	27.240,00 kr. pr. år	2.270,00 kr. pr. måned
Ejendomsskat:	17.942,00 kr. pr. år	1.495,17 kr. pr. måned
Anvendelse:	Bolig og erhverv	
Salgspris:	9.200.000 kr.	
Betaling:	Kontant	
Overtagelse:	Som er og forefindes	
Momspligtig:	Nej	
Forening:	E/F Bernhard Bangs Allé 22-24	
Øvrige bemærkninger:	Ejerlejlighed til beboelse og ejerlejlighed til erhverv sælges samlet	
	Kontakt os for salgsopstilling.	

Bernhard Bangs Allé 24, st. tv. + kld., 2000 Frederiksberg
 Areal: 105 m² bolig + 152 m² erhverv
 Ejerudgift pr. md.: 6.547 kr.
 Pris: 9.200.000 kr.

Tlf. +45 28 12 48 88
kontakt@estateconcept.dk
www.estateconcept.dk



ESTATE CONCEPT

Bolig:

Areal:	105 m ²	
Bidrag til EF:	20.654,72 kr. pr. år	1.721,23 kr. pr. måned
A conto vand:	3.000,00 kr. pr. år	250,00 kr. pr. måned
A conto varme:	10.960,00 kr. pr. år	913,33 kr. pr. måned
Ejendomsskat:	10.957,00 kr. pr. år	913,08 kr. pr. måned
I alt:	45.571,72 kr. pr. år	3.797,64 kr. pr. måned
Anvendelse:	Helårsbolig	
Salgspris:	5.950.000,00 kr.	
Pris pr. m²:	56.666,66 kr.	
Betaling:	Kontant	
Overtagelse:	Som er og forefindes	
	Kontakt os for salgsoptilling	

Erhverv:

Areal:	152 m ²	
Bidrag til EF:	6.705,06 kr. pr. år	558,08 kr. pr. måned
A conto vand:	3.000,00 kr. pr. år	250,00 kr. pr. måned
A conto varme:	16.280,00 kr. pr. år	1.356,67 kr. pr. måned
Ejendomsskat:	6.985,00 kr. pr. år	582,08 kr. pr. måned
I alt:	32.970,60 kr. pr. år	2747,55 kr. pr. måned
Anvendelse:	Kontor	
Salgspris:	3.250.000,00 kr.	
Pris pr. m²:	21.381,57 kr.	
Betaling:	Kontant	
Overtagelse:	Nyrenoveret	
Momspligtig:	Nej	