

FREDERIKSBERG:

Enestående butik med produktionslokaler til fødevarer sælges

Sælger RvH ønsker at flytte til større produktionsejendom, hvorfor deres unikke ejendom sættes til salg.



SE MERE HER



Gl. Kongevej 177, 1850 Frederiksberg C

Areal: 1059 m²

Fællesudgifter: 14.650 kr.

Pris: 19.300.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Siden 1876 har dette traditions rige og i 4 generationer familieejet bageri, leveret Danmarks bedste brød til: Frederiksbergborgerne, Københavnerne og senere til Sjællænderne via; egne 5 butikker, in-store butikker i Magasin og gennem Irma-kæden.

Med et fortsat ønske om udvidelse og levering af brød til danskerne, er disse centralt placeret butiks- og produktionslokaler, på det allerbedste Frederiksberg, nu sat til salg.



Gl. Kongevej 177, 1850 Frederiksberg C

Areal: 1059 m²

Fællesudgifter: 14.650 kr.

Pris: 19.300.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Med bedste beliggenhed på Gl. Kongevej, ligger ejendommen på 939 m² fordelt på butikslokale, fabrikation-, produktions og lagerlokaler, samt administration i 2 etager.

Lokalerne er oplagt til virksomheden, som ønsker at etablere fødevarerproduktion med butik restauratation på Frederiksberg, med distribution og catering til Københavnsområdet.

Fra den travle og hyggelige indkøbsgade Gl. Kongevej, er der direkte adgang til den topmoderne fødevarerbutik, der har stort udstillingsvindue mod gaden.

Desuden forefindes der; kontorer, personalerum, omklædnings- og bade-faciliteter og vare elevator.



Gl. Kongevej 177, 1850 Frederiksberg C

Areal: 1059 m²

Fællesudgifter: 14.650 kr.

Pris: 19.300.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Produktionen foregår i større bageri og produktionsanlæg, som ligger i umiddelbar forlængelse af butikken.

Produktions- og lagerlokalerne er opdelt i 2 plan, hhv. gade- og kælderplan.

Desuden forefindes der; kontorer, personalerum, omklædnings- og bade faciliteter.

Lokalerne kan avendes til mange formål, forhør om mulighederne.



Gl. Kongevej 177, 1850 Frederiksberg C

Areal: 1059 m²

Fællesudgifter: 14.650 kr.

Pris: 19.300.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Med bedste placering på Frederiksberg og Gl. Kongevej ligger denne unikke ejendom med tilladelse til butik, bageri og produktion af mad.



Gl. Kongevej 177, 1850 Frederiksberg C

Areal: 1059 m²

Fællesudgifter: 14.650 kr.

Pris: 19.300.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Hovedbygningen blev opført af Reinhard van Hauen i 1876. Tilbygningerne/baghuset, som indeholder produktion og lager er fra 1900.

Alt er blevet løbende moderniseret.

Indkørsel samt adgang til på- og aflæsning til produktio-
nen, foregår fra Allégade.

Der forefindes flere parkeringspladser i gården.

Med vareelevator, kølerum, lager- og produktionsplads,
samt moderne butik, er denne "perle" oplagt for produktion-
svirksomhed af fødevarer, som ønsker central placering på Frederiksberg.

Gl. Kongevej 177, 1850 Frederiksberg C

Areal: 1059 m²

Fællesudgifter: 14.650 kr.

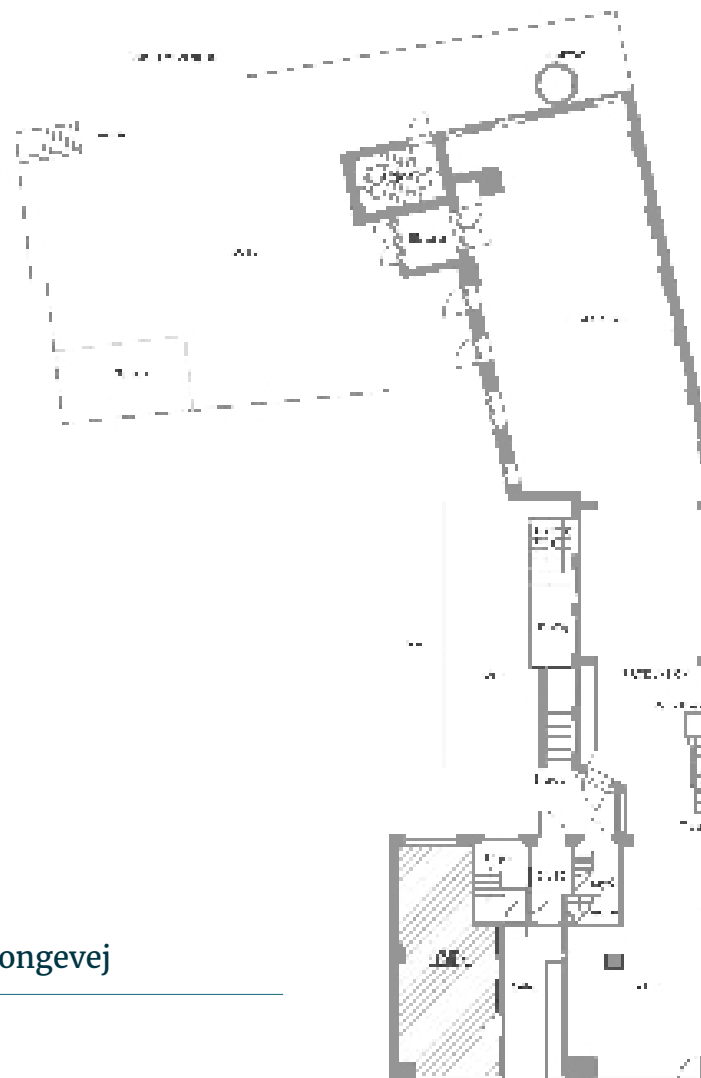
Pris: 19.300.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Arealer og fordeling:

Butik / produktionslokaler	278 m²
Kælderlokale	365 m ²
Kælderlokale	255 m ²
Kontorlokale	18 m ²
Lagerlokale	120 m ²
Garage	23 m ²
i alt:	1059 m²

Gadeplan**Gl. Kongevej**

Gl. Kongevej 177, 1850 Frederiksberg C

Areal: 1059 m²

Fællesudgifter: 14.650 kr.

Pris: 19.300.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Arealer og fordeling:

Butik / produktionslokaler	278 m ²
Kælderlokale	365 m²
Kælderlokale	255 m²
Kontorlokale	18 m ²
Lagerlokale	120 m ²
Garage	23 m ²
i alt:	1059 m²

KælderplanGl. Kongevej

Gl. Kongevej 177, 1850 Frederiksberg C

Areal: 1059 m²

Fællesudgifter: 14.650 kr.

Pris: 19.300.000 kr.

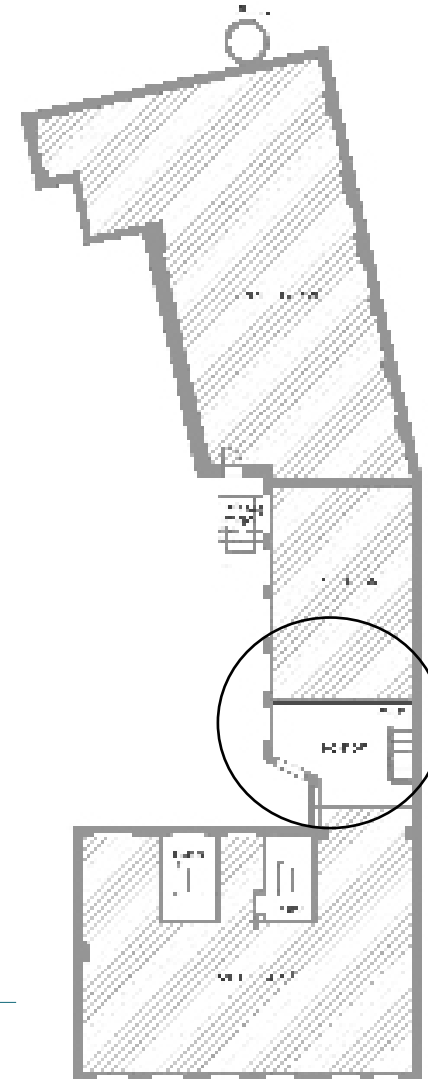


ESTATE CONCEPT

Arealer og fordeling:

Butik / produktionslokaler	278 m ²
Kælderlokale	365 m ²
Kælderlokale	255 m ²
Kontorlokale	18 m²
Lagerlokale	120 m ²
Garage	23 m ²
i alt:	1059 m²

1. sal



Gl. Kongevej

Gl. Kongevej 177, 1850 Frederiksberg C

Areal: 1059 m²

Fællesudgifter: 14.650 kr.

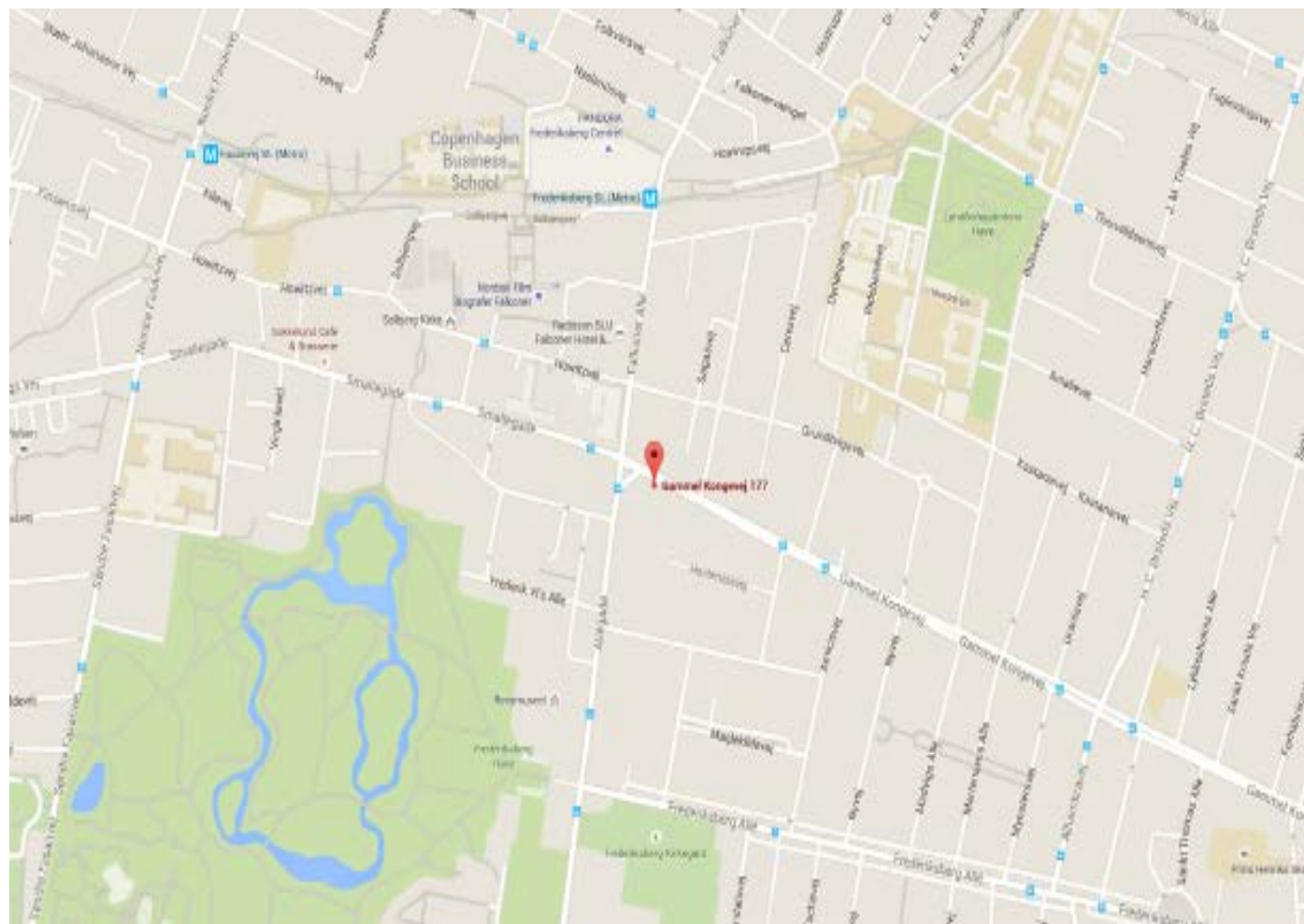
Pris: 19.300.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Ejendommen ligger på:

Gl. Kongevej og tæt ved: Frederiksberg Rådhus og krydset: Allégade, Smallegade og Falkoner Allé.



Gl. Kongevej 177, 1850 Frederiksberg C

Areal: 1059 m²

Fællesudgifter: 14.650 kr.

Pris: 19.300.000 kr.



ESTATE CONCEPT

[Se film fra ejendommen her](#)

Samlet areal:	1059 m ²		
Fællesudgifter:	166 kr. pr. m ² pr. år	175.800 kr. pr. år	14.650 kr. pr. måned
Varmeudgifter:	49 kr. pr. m ² pr. år	51.600 kr. pr. år	4.300 kr. pr. måned
Vand:	11 kr. pr. m ² pr. år	12.000 kr. pr. år	1000 kr. pr. måned
Pris:	19.300.000 kr.		
Overtagelse:	Efter aftale. Sælger ønsker 9 mdr. overgangsperiode fra salg.		
Handelsomkostninger:	Afholdes af køber		
Kommuneplan:	7.C.2		
Matrikel:	47ad		

Øvrigt:

Fordeling af fællesudgifter fremgår af årsregnskab, som kan rekvireres hos mægler.

Tingbog kan rekvireres hos mægler.

Ejendommen overtages uden inventar.

Alt kontakt til vedr. sagen bedes rettet til mægler.

Er du interesseret i dette unikke lejemål kontakt Jacob Lefèvre på telefon +45 28 12 48 88 eller mail jl@estateconcept.dk

Gl. Kongevej 177, 1850 Frederiksberg C
 Areal: 1059 m²
 Fællesudgifter: 14.650 kr.
 Pris: 19.300.000 kr.

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



ESTATE CONCEPT