

KØBENHAVN K - INDRE BY:

Attraktiv butik til investering i hjertet af København

Flagship store på Købmagergade til investering med startafkast på 4,2 %



Købmagergade 40 st. mf., 1150 Kbh. K

Areal: 39 m² + kælder 39 m²

Startafkast: 4,2 %

Pris: 13.295.000 kr.



ESTATE CONCEPT

- Allerbedste placering tæt på Illum og Strøget.
- Lyst, regulært og gennemført butikslokale på samlet 78 m².
- Stor, tør og højloftet kælder i butikkens længde.
- 3 meget store udstillingsvinduer sikrer god synlighed.
- Solid lejer på langtidskontrakt.
- Fornuftigt afkast.



Købmagergade 40 st. mf., 1150 Kbh. K

Areal: 39 m² + kælder 39 m²

Startafkast: 4,2 %

Pris: 13.295.000 kr.



ESTATE CONCEPT

- Facaden består af 3 store vinduer med 2 integrerede dørpartier.
- Flagship store for den engelske kosmetikproducent Molton Brown.



Købmagergade 40 st. mf., 1150 Kbh. K

Areal: 39 m² + kælder 39 m²

Startafkast: 4,2 %

Pris: 13.295.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Der medfølger solid lejer, Molton Brown, hvis lejemål består af 2 ejerlejligheder, hvoraf den ene sælges.

Lejemålet er udlejet med 7-årig binding fra juni 2018, hvor lejemålet blev sammenlagt med nablejemålet.



Købmagergade 40 st. mf., 1150 Kbh. K

Areal: 39 m² + kælder 39 m²

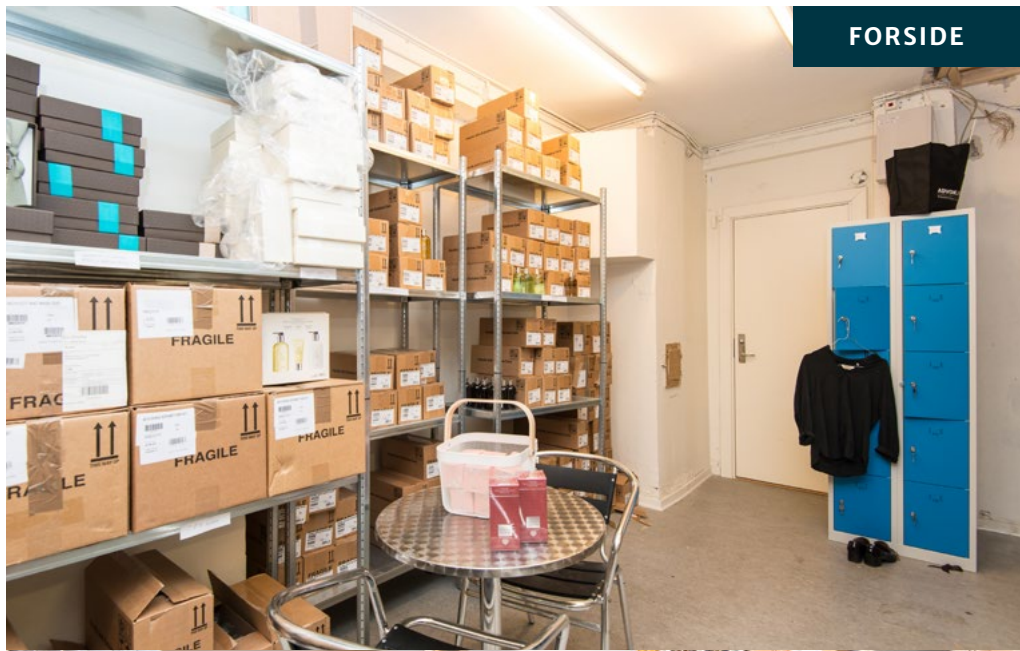
Startafkast: 4,2 %

Pris: 13.295.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Stor, tør og højloftet kælder i hele butikkens længde, som anvendes til lager, tekøkken med spisepladser, samt toiletrum.



Købmagergade 40 st. mf., 1150 Kbh. K
Areal: 39 m² + kælder 39 m²
Startafkast: 4,2 %
Pris: 13.295.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Købmagergade kan spores tilbage til vikingetiden, som en del af vejen fra Roskilde til overfartsstedet Højbro, der førte til Amager.

Købmagergade er en del af det eksklusive strøg- og handelsliv i det indre København.

Ejendommen er en velholdt københavner ejendom, opført i 1950, og er løbende blevet moderniseret og vedligeholdt.

Med bedste placering i Indre By, som tilbyder et stort udvalg af eksklusive Flagship stores, caféer etc., er her en oplagt mulighed for at investere i fast ejendom, med en solid lejer og med en fornuftig forrentning.

Købmagergade 40 st. mf., 1150 Kbh. K

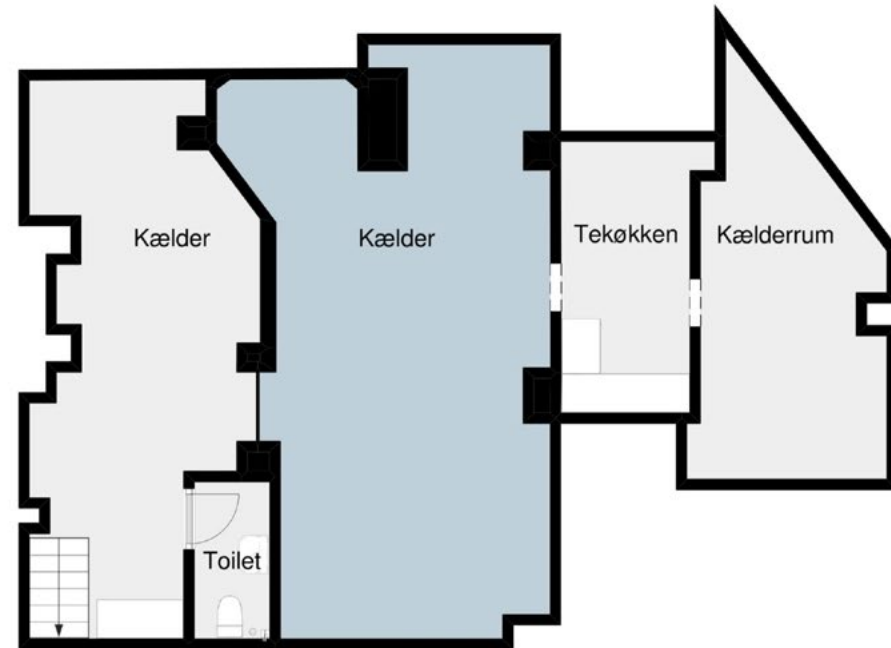
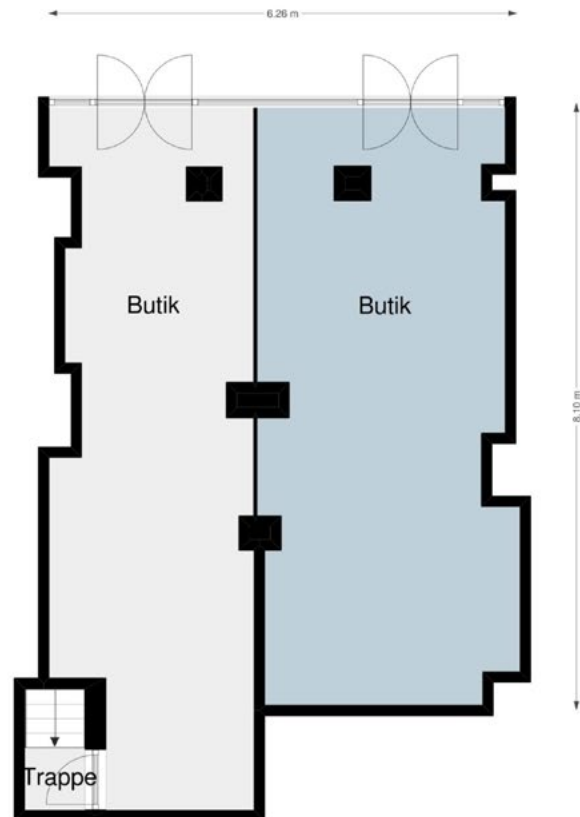
Areal: 39 m² + kælder 39 m²

Startafkast: 4,2 %

Pris: 13.295.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Vejledende plantegning. Ikke målfast.

Den udbudte erhvervsejerlejlighed er markeret med blå.

Købmagergade 40 st. mf., 1150 Kbh. K

Areal: 39 m² + kælder 39 m²

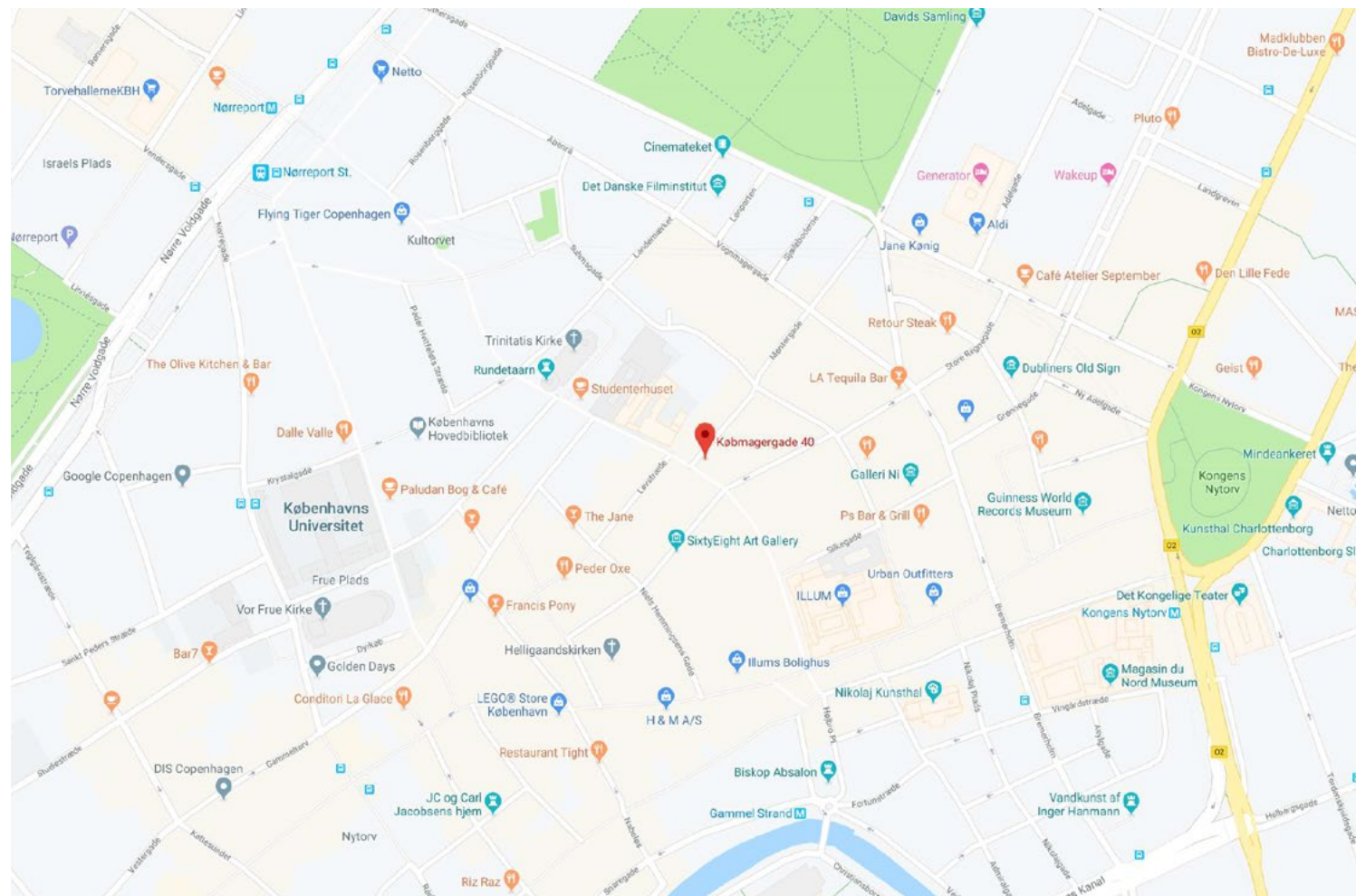
Startafkast: 4,2 %

Pris: 13.295.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Ejendommen ligger tæt på:
 Strøget, Illum, eksklusive Flagship stores,
 Højbro Plads og et stort udbud af barer,
 Caf er, restauranter samt infrastruktur.



Købmagergade 40 st. mf., 1150 Kbh. K
 Areal: 39 m² + kælder 39 m²
 Startafkast: 4,2 %
 Pris: 13.295.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Se film fra ejendommen her

Samlet areal: 78 m² (Butik 39 m² + Kælder 39 m²)

Pris: 13.295.000 kr.

Forrentning: 4,215 procent

Driftsudgifter 2019 27.000 kr. pr. år

Ejendomsskat 2019 19.288 kr. pr. år.

Dækningsafgift: 44.298 kr. pr. år

Årlig regulering pr. 1.1.: 2,5 procent

Overtagelse: Efter nærmere aftale.

Handelsomkostninger: Afholdes af køber.

Matrikel: 8, Købmager Kvarter

Lejeindtægt: 652.304 kr. pr. år.

Øvrigt: Lejers butik består af 2 sammenlagte ejerlejligheder, hvoraf kun den ene sælges (og ejes) af sælger. Den angivne leje er for sælgers halvdel. Lejemålet er lejet ud jf. allonge med 7-årig binding fra d. 15. juni 2018. Afkastberegning kan rekvireres hos mægler.

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

Købmagergade 40 st. mf., 1150 Kbh. K
Areal: 39 m² + kælder 39 m²
Startafkast: 4,2 %
Pris: 13.295.000 kr.

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



ESTATE CONCEPT