

INDRE BY

Andelsbutik 75 meter fra Amalienborg sælges

Regulært butikslokale på prominent adresse, mange turister og kontorer i området.



Amaliegade kld. th., 1256 København K

Areal: 65 m²

Månedlig boligafgift: 3.947 kr.

Andelspris: 475.000 kr.



ESTATE CONCEPT

- Bedste placering i Indre By med Amalienborg som "nabo"
- Stort vinduesparti og dobbeltdøre sikrer et godt lysindfald
- Mange kontorer og et utal af turister, som blot skal aktiveres
- Parkeringspladser lige uden for andelen
- Veldrevet og velholdt andelsboligforening
- Kan anvendes til detail- eller f.eks. smørrebrødsbutik.



Amaliegade kld. th., 1256 København K

Areal: 65 m²

Månedlig boligafgift: 3.947 kr.

Andelspris: 475.000 kr.



ESTATE CONCEPT

- Regulært butikslokale med lyst flisegulv, som har afløb.



Amaliegade kld. th., 1256 København K
Areal: 65 m²
Månedlig boligafgift: 3.947 kr.
Andelspris: 475.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Dobbeltdøre sikrer let adgang til andelsbutikken.
Godt lysindfald og smukke palæer i gaden.



Amaliegade kld. th., 1256 København K

Areal: 65 m²

Månedlig boligafgift: 3.947 kr.

Andelspris: 475.000 kr.



ESTATE CONCEPT



- Amalienborg ligger blot 100 meter fra butikken
- Bemærk flisegulvet, som har afløb
- Godt udnyttet vægplads.



Amaliegade kld. th., 1256 København K
Areal: 65 m²
Månedlig boligafgift: 3.947 kr.
Andelspris: 475.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Andelen er beliggende i større og veldrevet andelsboligforening i ejendom, som er opført i 1747.

Med den gode placering tæt på Amalienborg er der dagligt et meget stort flow af turister, som blot skal aktiveres. Desuden huser området mange boliger og kontorer.

Erhvervsandelen har tidligere været anvendt som smørrebrødsbutik, som let kan genetableres.

Kontakt os og forhør nærmere om denne unikke andel.

Amaliegade kld. th., 1256 København K

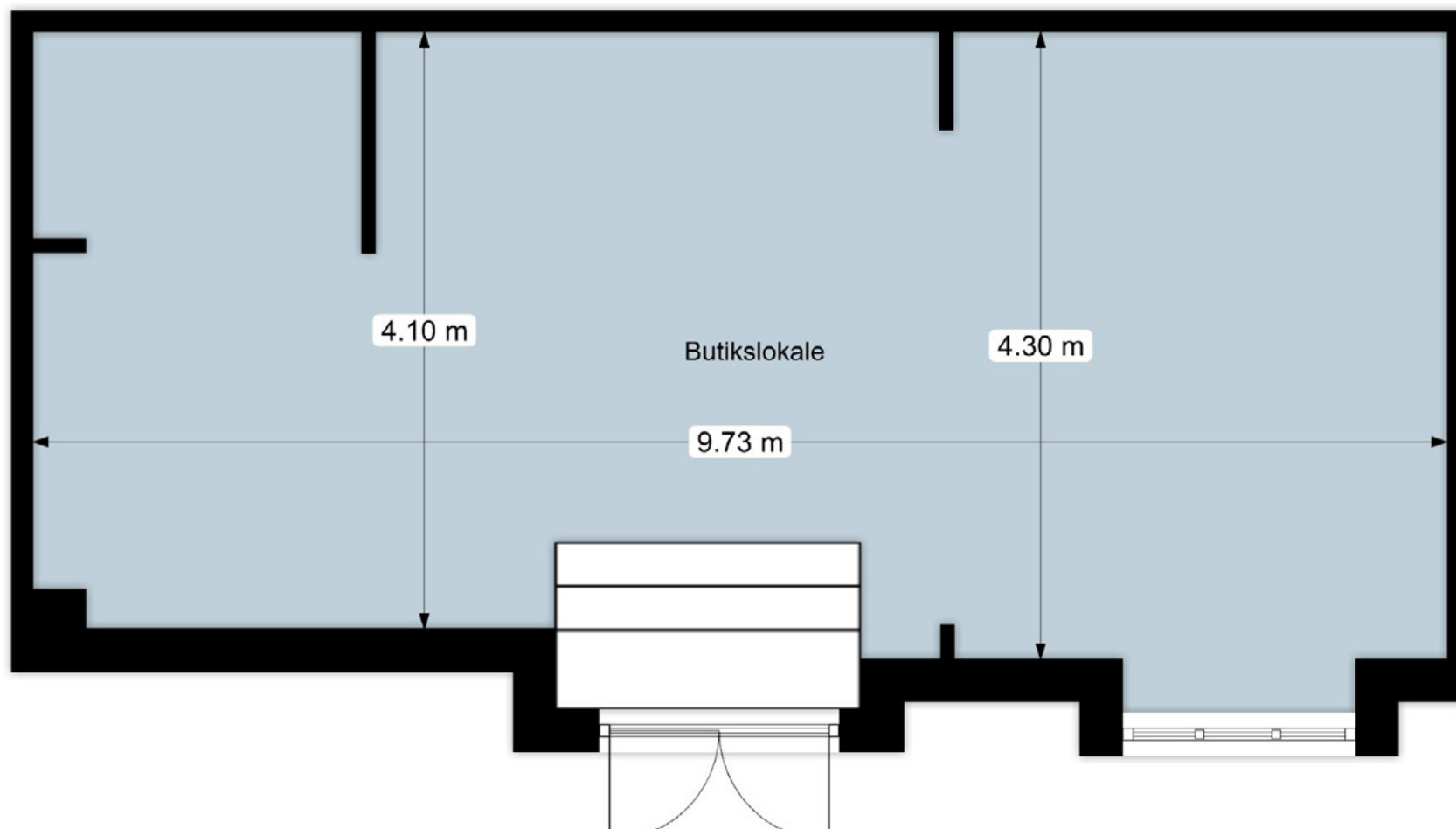
Areal: 65 m²

Månedlig boligafgift: 3.947 kr.

Andelspris: 475.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Amaliegade kld. th., 1256 København K

Areal: 65 m²

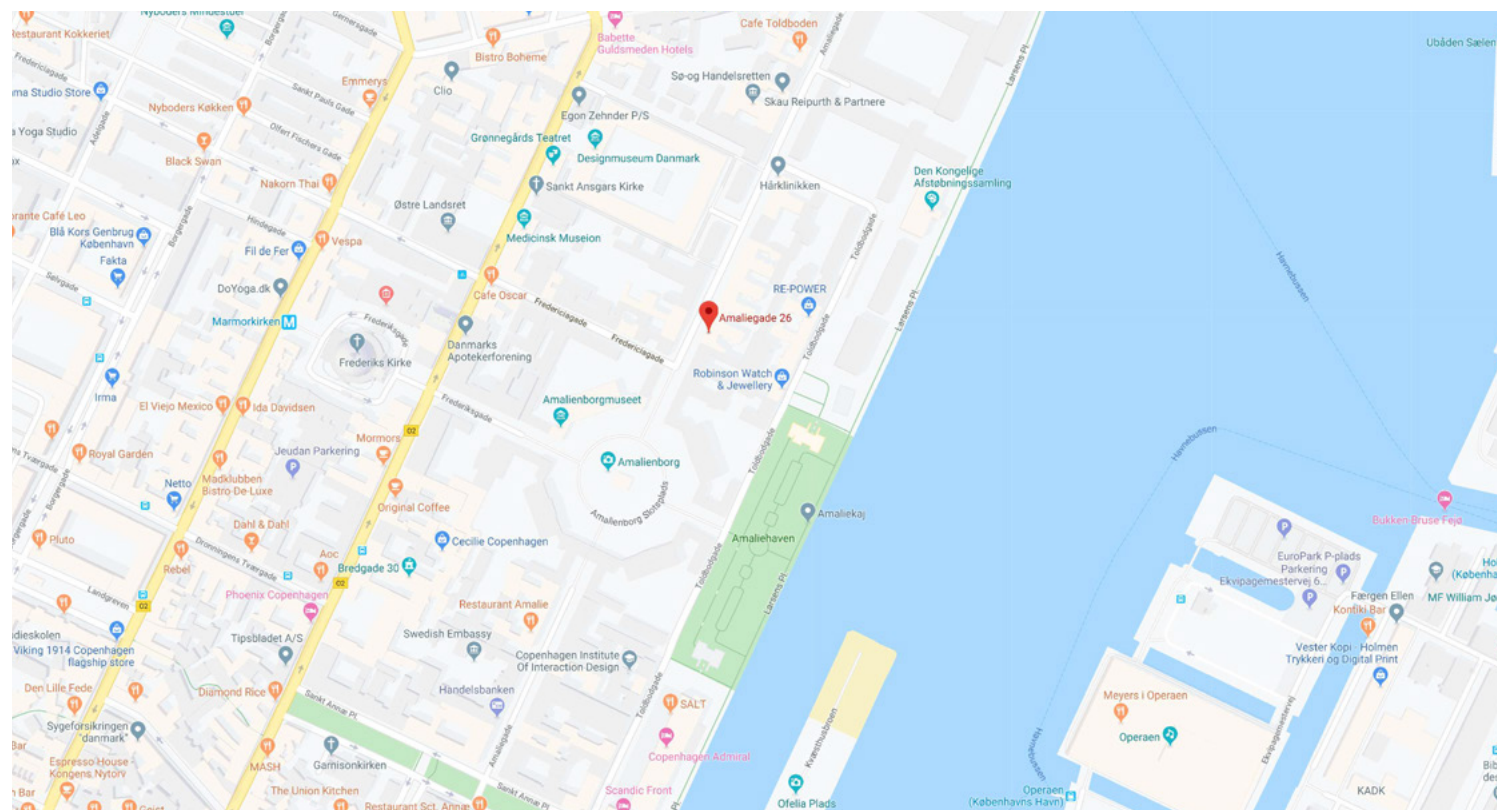
Månedlig boligafgift: 3.947 kr.

Andelspris: 475.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Ejendommen ligger tæt på:
Amalienborg, Havnefronten, Amaliehaven,
Det Kgl. Teater, Operaen, Magasin etc.



Amaliegade kld. th., 1256 København K
Areal: 65 m²
Månedlig boligafgift: 3.947 kr.
Andelspris: 475.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Se film fra ejendommen her

Arealer:	65 m ²
Boligafgift:	729 kr. pr. m ² pr. år 47.366 kr. pr. år 3.947 kr. pr. måned
Varmeudgifter:	37 kr. pr. m ² pr. år 2.400 kr. pr. år 200 kr. pr. måned
Anvendelse:	Butik, detailsalg evt. smørrebrød.
Salgspris:	475.000 kr.
Betaling:	Kontant.
Aflevering:	Efter nærmere aftale, men uden lejer.
Momspligtig:	Ja.
Overtagelse:	Hurtigst muligt.
Forening:	A/B Amaliegade 26-36.
Bemærkning:	Eksklusionssalg af erhvervsandel.

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

Amaliegade kld. th., 1256 København K
Areal: 65 m²
Månedlig boligafgift: 3.947 kr.
Andelspris: 475.000 kr.

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



ESTATE CONCEPT