

SÆLGES - FREDERIKSBERG

Erhvervsandel på Smallegade over for Porcelæenshaven

Istandsatt butikslokale på én af byens mest attraktive gader.



SE MERE HER



Smallegade 52B st. tv., 2000 Frederiksberg

Areal: 99 m²

Månedlig boligafgift: 6.871 kr.

Andelspris: 1.250.000 kr



ESTATE CONCEPT

- Istandsatte, lyse og reelle butikslokaler på 99 m², indeholdende udstillingslokale, 3 kontorer, køkken og toiletrum med brus
- 2 store udstillingsvinduer mod Smallegade og Porcelæns haven
- Stor sydvendt facade giver lækkert lysindfald i dagtimerne
- Attraktivt stykke af Smallegade, tæt på Ndr. Fasanvej og med mange forbipasserende
- Der er mulighed for at tilleje kælderareal på 60 m² med adgang direkte fra butikken
- Tæt på offentlig transport. Bus lige ved døren og 350 meter til Metro.

Smallegade 52B st. tv., 2000 Frederiksberg

Areal: 99 m²

Månedlig boligafgift: 6.871 kr.

Andelspris: 1.250.000 kr



ESTATE CONCEPT

Eksklusiv placering overfor Porcelæns haven og Royal Copenhagen med direkte adgang fra Smallegade.

Et af de tre lyse kontorer vender mod butikslokalet; i baggrunden ses fordelingsgang med adgang til toilet og køkken.



Smallegade 52B st. tv., 2000 Frederiksberg

Areal: 99 m²

Månedlig boligafgift: 6.871 kr.

Andelspris: 1.250.000 kr



ESTATE CONCEPT

To af de tre kontorer vender mod nordvendt, rolig og stille gård.
Adgang til fælles større, hyggeligt og solrigt gårdmiljø.



Smallegade 52B st. tv., 2000 Frederiksberg

Areal: 99 m²

Månedlig boligafgift: 6.871 kr.

Andelspris: 1.250.000 kr



ESTATE CONCEPT

FORSIDE

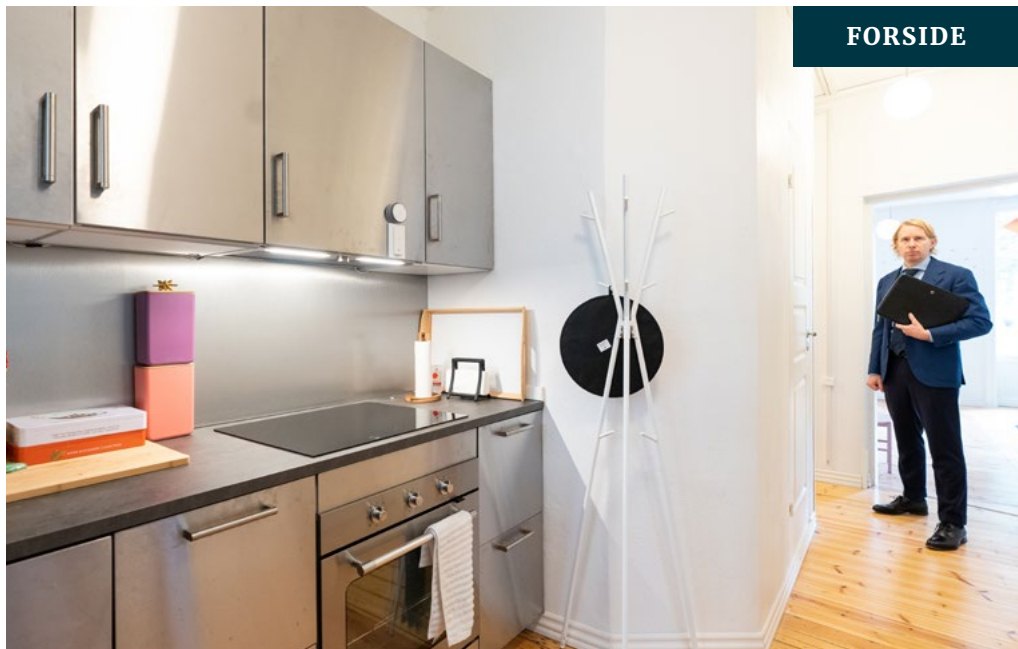
ANDELEN

EJENDOMMEN

PLANTEGNING

KORT

VILKÅR



Nyere køkken med rustfri fronter, indbygget opvaskemaskine, glaskeramisk komfur og køleskab.
Mulighed for leje af tør og anvendelig kælder med 2 meter til loftet.
Frit udsyn til Smallegade og Porcelænsghaven.



Smallegade 52B st. tv., 2000 Frederiksberg

Areal: 99 m²

Månedlig boligafgift: 6.871 kr.

Andelspris: 1.250.000 kr

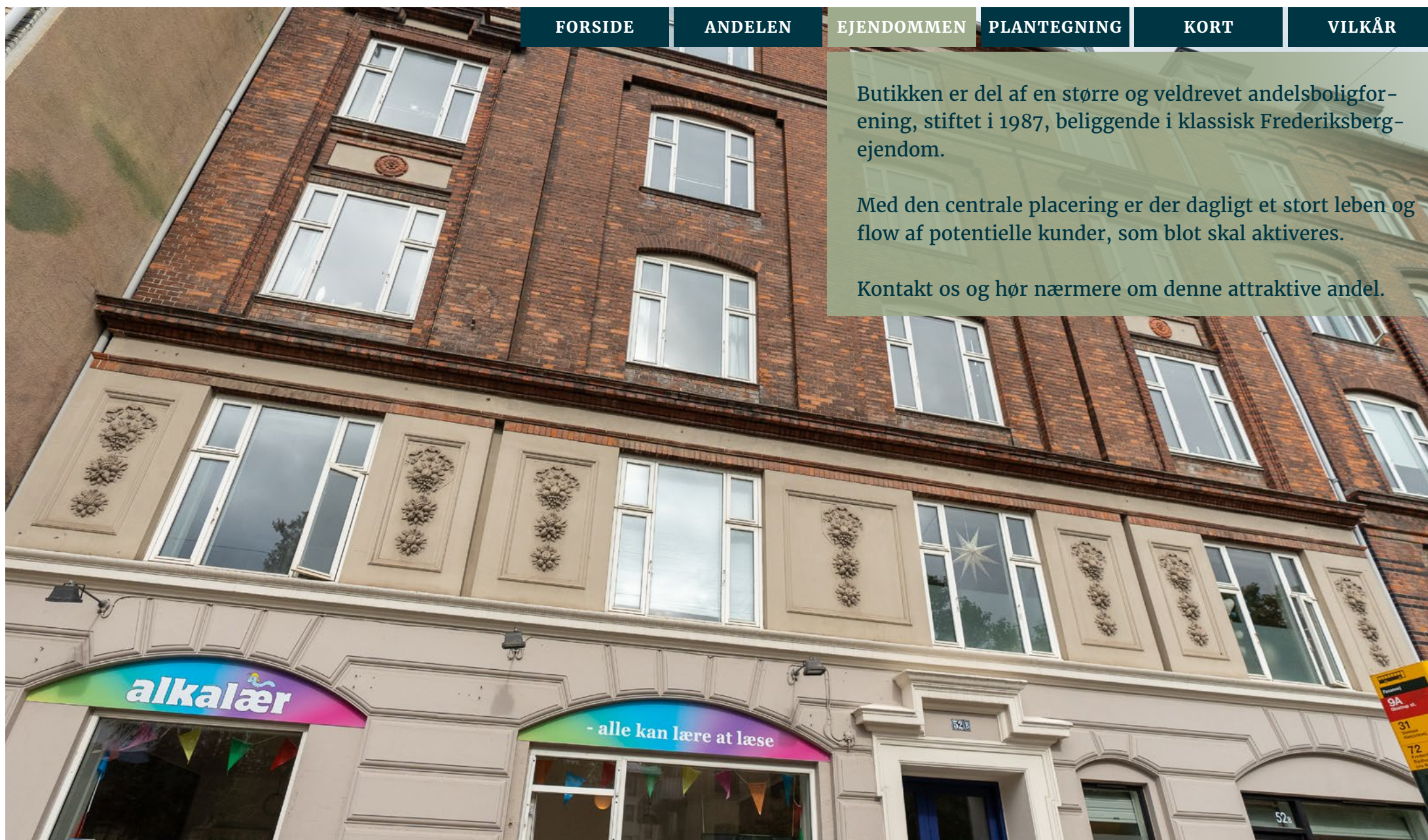


ESTATE CONCEPT

Butikken er del af en større og veldrevet andelsboligforening, stiftet i 1987, beliggende i klassisk Frederiksberg-ejendom.

Med den centrale placering er der dagligt et stort leben og flow af potentielle kunder, som blot skal aktiveres.

Kontakt os og hør nærmere om denne attraktive andel.



Smallegade 52B st. tv., 2000 Frederiksberg

Areal: 99 m²

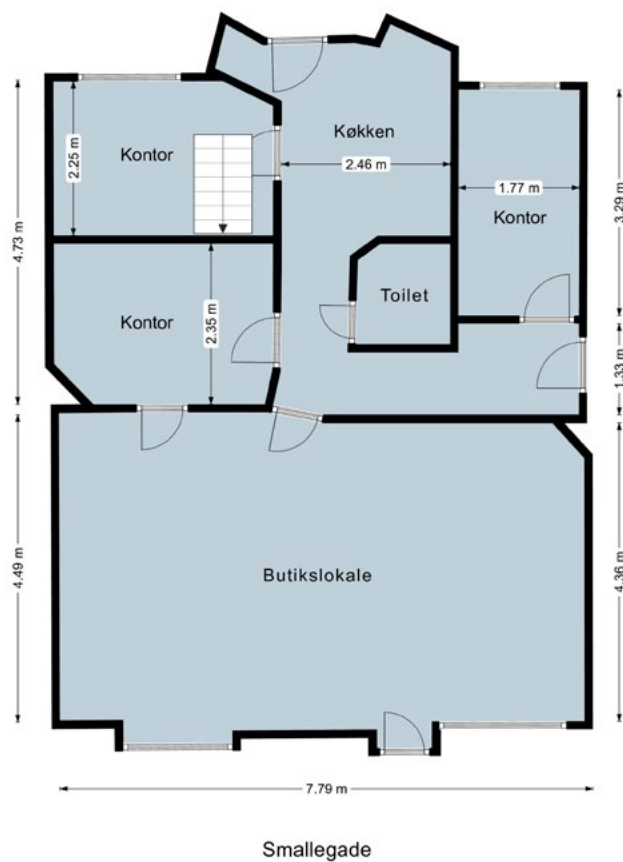
Månedlig boligafgift: 6.871 kr.

Andelspris: 1.250.000 kr

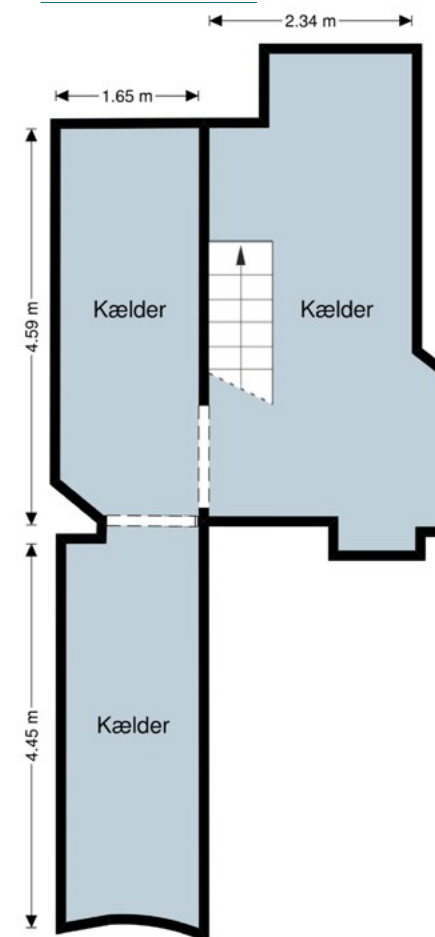


ESTATE CONCEPT

Stueplan



Kælderplan



Vejledende plantegning.

Ikke målfast.

Smallegade 52B st. tv., 2000 Frederiksberg

Areal: 99 m²

Månedlig boligafgift: 6.871 kr.

Andelspris: 1.250.000 kr



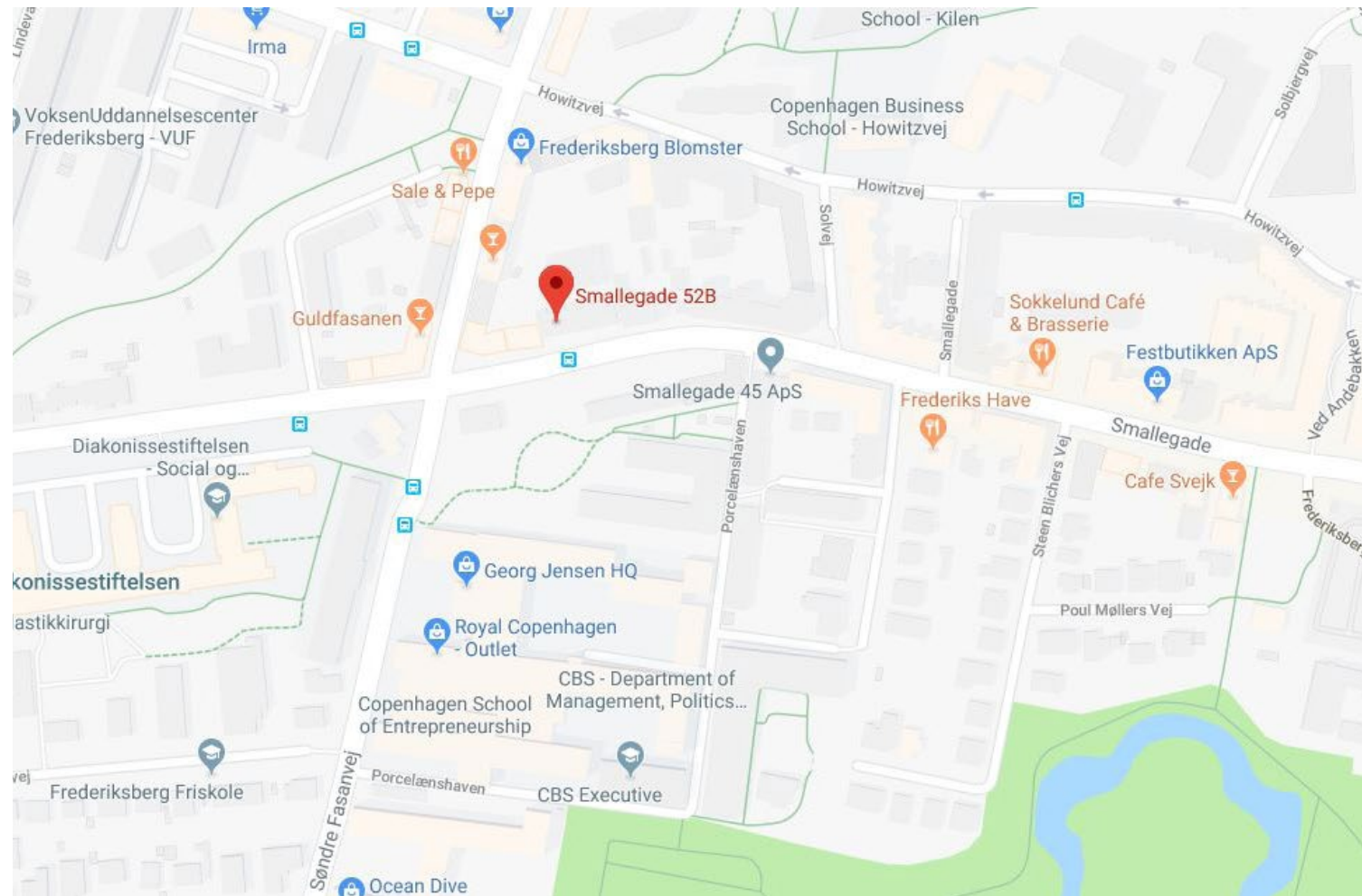
ESTATE CONCEPT

Ejendommen ligger tæt på:

CBS, Frederiksberg Have, Porcelænshaven, Royal Copenhagen, Diakonissestiftelsen, Metro og diverse buslinjer.

Smallegade har de seneste år gennemgået en rivende udvikling med adskillige nye specialbutikker, gallerier og barer.

Gadens historie går tilbage til 1779, hvor gaden var kendt som 'den smalle gade' i modsætning til Gammel Kongevej, der på det tidspunkt var bredere.



Smallegade 52B st. tv., 2000 Frederiksberg

Areal: 99 m²

Månedlig boligafgift: 6.871 kr.

Andelspris: 1.250.000 kr



ESTATE CONCEPT

Se film fra ejendommen her

Arealer:	99 m ²		
Boligafgift:	833 kr. pr. m ² pr. år	82.452 kr. pr. år	6.871 kr. pr. måned
Varmeudgifter:	84 kr. pr. m ² pr. år	8.280 kr. pr. år	690 kr. pr. måned
Anvendelse:	Detail eller anden af foreningen godkendt anvendelse (dog ikke mad).		
Salgspris:	1.250.000 kr.		
Andelsværdi:	1.447.454 kr.		
Betaling:	Kontant.		
Stand:	Efter nærmere aftale.		
Momspligtig:	Nej, boligafgiften tillægges ikke moms.		
Overtagelse:	Som er og forefindes.		
Forening:	A/B Fasanen.		
Bemærkning:	Der er mulighed for at tilleje kælderareal på ca. 60 m ² med adgang direkte fra butikken for kr. 411,- pr. måned.		

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

Smallegade 52B st. tv., 2000 Frederiksberg
Areal: 99 m²
Månedlig boligafgift: 6.871 kr.
Andelspris: 1.250.000 kr

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