

UDLEJES – VESTERBRO:

Veleksponeret erhvervs- og butikslokale tæt på Vesterbros Torv
Højtbeliggende butikslokale mellem Kødbyen og Det Ny Teater.



Gasværksvej 4A, st. th., 1656 København V.

Areal: 78 m² + kælder ca. 10 m²

Månedlig leje: 12.500 kr.



ESTATE CONCEPT

- Tæt på Vesterbros Torv, Det Ny Teater og Kødbyen
- Kan anvendes til butik, kontor, showroom, atelier – ikke mad
- Høj stue med 2 vinduesfag og indgangsparti i midten
- Adgang til kælderopbevaring via lem i forlokalet
- Stort grønt gårdmiljø, som skal opleves.



Gasværksvej 4A, st. th., 1656 København V.

Areal: 78 m² + kælder ca. 10 m²

Månedlig leje: 12.500 kr.



ESTATE CONCEPT

Via få trin og et lyst dørparti får du adgang til dette charmerende butikslokale, som fremstår reelt og let at indrette.



Gasværksvej 4A, st. th., 1656 København V.

Areal: 78 m² + kælder ca. 10 m²

Månedlig leje: 12.500 kr.



ESTATE CONCEPT

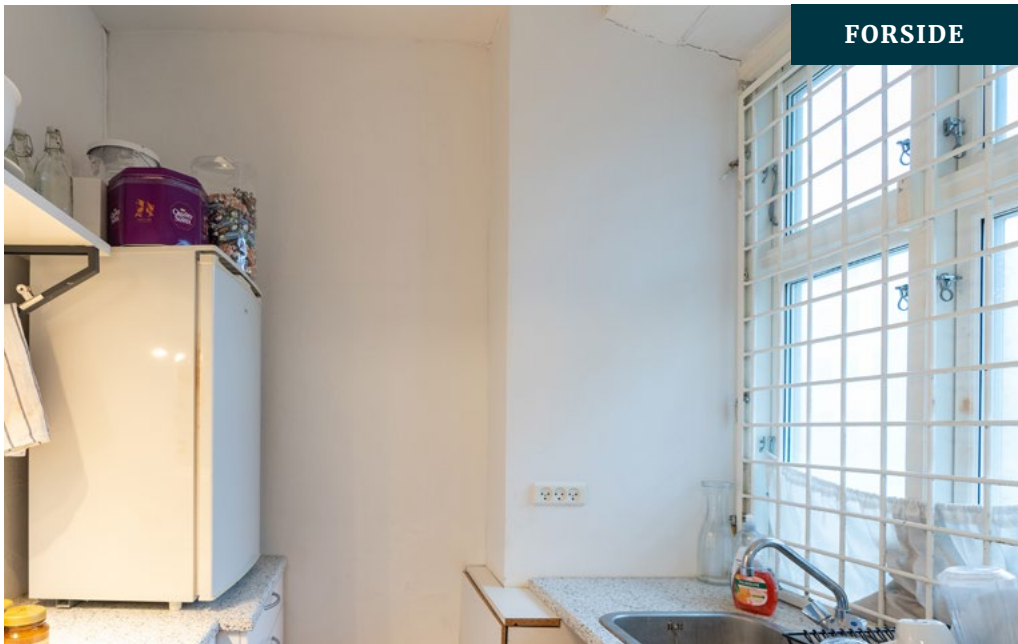
Dagslyset falder uhindret gennem de 2 store vinduer og det lyse dørparti.
Til højre ses reelt baglokale med velfordelte kvadratmeter, som let kan anvendes til butikslokale, kontor eller opbevaring.



Gasværksvej 4A, st. th., 1656 København V.
Areal: 78 m² + kælder ca. 10 m²
Månedlig leje: 12.500 kr.



ESTATE CONCEPT



Her ses mindre tekøkken, hvor vinduerne har monteret sikringsgitter.
Toiletrum med håndvask og brusebad.
Adgang til tør kælder via lem i gulvet.



Gasværksvej 4A, st. th., 1656 København V.
Areal: 78 m² + kælder ca. 10 m²
Månedlig leje: 12.500 kr.



ESTATE CONCEPT

Erhvervslokalet er beliggende i veldrevet andelsboligforening i klassisk ejendom, opført i 1858.

Med placeringen på Gasværksvej mellem Kødbyen og Det Ny Teater er der dagligt et højt footfall, som dit koncept kan aktivere. Området huser boliger og kontorer samt specialbutikker, restauranter, barer og caféer, som skaber et pulserende og blomstrende miljø.

Forhør om mulighederne.



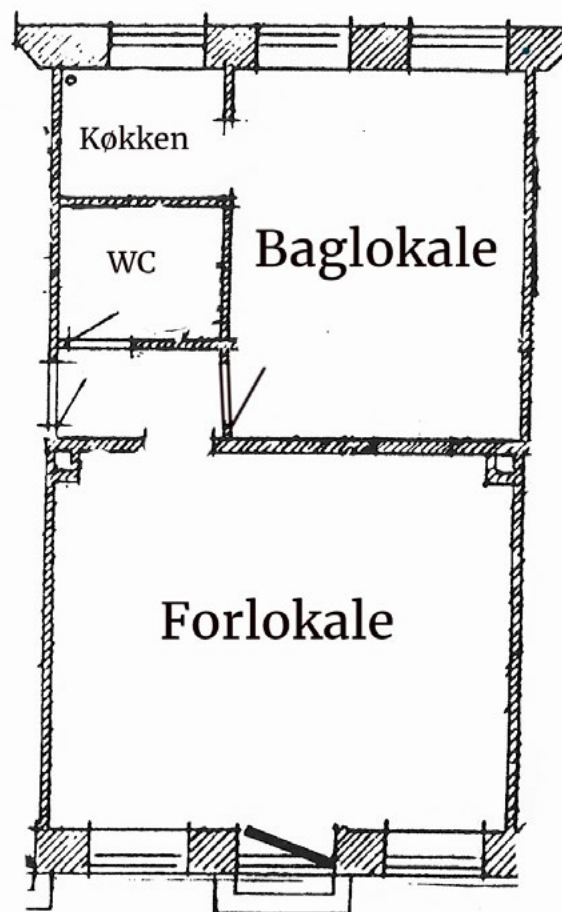
Gasværksvej 4A, st. th., 1656 København V.

Areal: 78 m² + kælder ca. 10 m²

Månedlig leje: 12.500 kr.



ESTATE CONCEPT



Gasværksvej

Gasværksvej 4A, st. th., 1656 København V.

Areal: 78 m² + kælder ca. 10 m²

Månedlig leje: 12.500 kr.



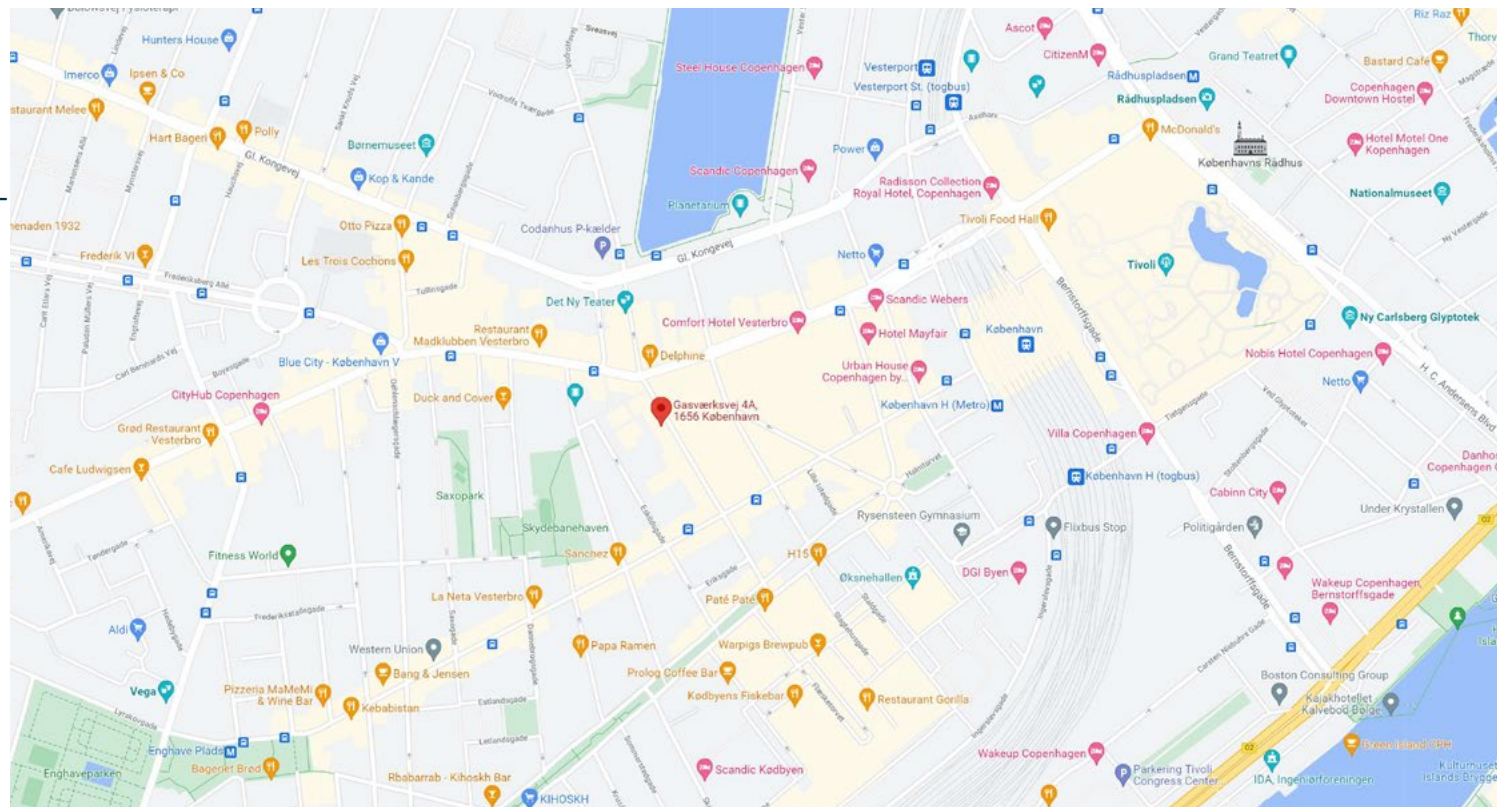
ESTATE CONCEPT

Ejendommen ligger tæt på:

Et bredt udvalg af restauranter, caféer, barer, gallerier samt specialbutikker.

Der er blot 1,2 km til Rådhuspladsen og under 250 meter til Frederiksbergs bygrænse.

Det Ny Teater er 2 min. gang væk; det samme er den pulserende Istedgade, mens Kødbyens mange fristelser nås på under 5 min.



Gasværksvej 4A, st. th., 1656 København V.

Areal: 78 m² + kælder ca. 10 m²

Månedlig leje: 12.500 kr.



ESTATE CONCEPT

Se film fra ejendommen her

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

Arealer:	78 m ²	1.923 kr. pr. m ² pr. år	150.000 kr. pr. år	12.500 kr. pr. måned
Varmeudgifter:		69 kr. pr. m ² pr. år	5.400 kr. pr. år	450 kr. pr. måned
El:	Efter måler.			
Afståelse:	Ingen.			
Opsigelse:	2 års uopsigelighed og 6 måneders opsigelse.			
Betaling:	Månedsviis forud.			
Depositum:	6 måneders leje.			
Årlig regulering:	Lejen reguleres med 3,0 procent årligt.			
Momspligtig:	Nej.			
Overtagelse:	Efter nærmere aftale.			
Aflevering:	Efter nærmere aftale.			
Anvendelse:	Butik, kontor, showroom, atelier - ikke mad.			
Overtagelsesdato:	Mulighed for overtagelse d. 1.2.2022.			
Øvrigt:	Adgang til mindre kælderlokale på ca. 10 m ² .			

Gasværksvej 4A, st. th., 1656 København V.
 Areal: 78 m² + kælder ca. 10 m²
 Månedlig leje: 12.500 kr.

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



ESTATE CONCEPT