

SÆLGES - KØBENHAVN NV:

Erhvervsandel med godt afkast til investering tæt på Nørrebro Station  
8,2% i afkast indenfor de første 5 år med efterfølgende årlig stigning

SE MERE HER



Frederikssundsvej 23, st. tv., 2400 København NV.

Areal: 336 m<sup>2</sup> + udestue 30 m<sup>2</sup>

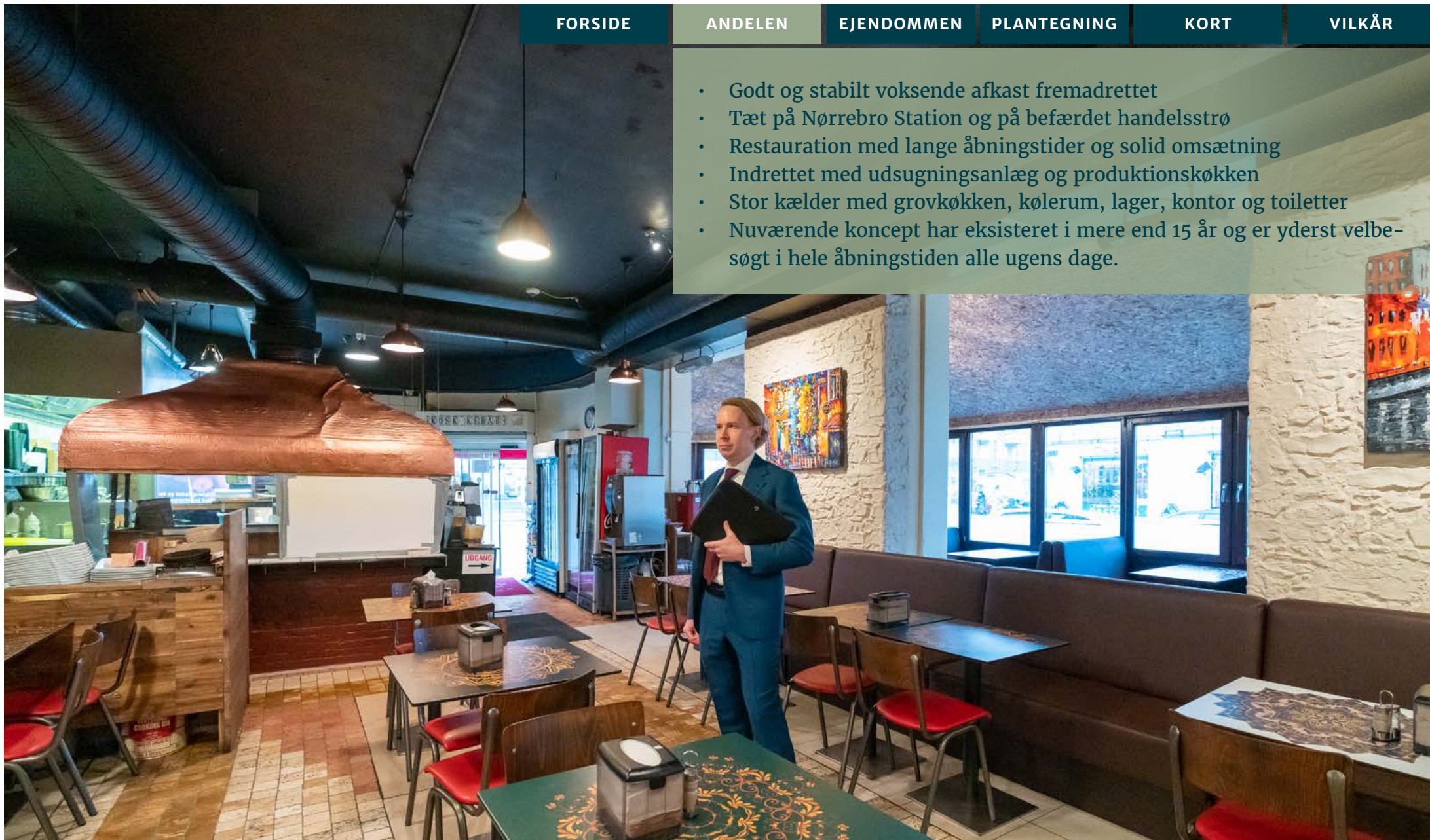
Forrentning: 6,2 pct.

Andelspris: 3.850.000 kr.



ESTATE CONCEPT

- Godt og stabilt voksende afkast fremadrettet
- Tæt på Nørrebro Station og på befærdet handelsstrø
- Restauration med lange åbningstider og solid omsætning
- Indrettet med udsugningsanlæg og produktionskøkken
- Stor kælder med grovkøkken, kølerum, lager, kontor og toiletter
- Nuværende koncept har eksisteret i mere end 15 år og er yderst velbesøgt i hele åbningstiden alle ugens dage.



Frederikssundsvej 23, st. tv., 2400 København NV.

Areal: 336 m<sup>2</sup> + udestue 30 m<sup>2</sup>

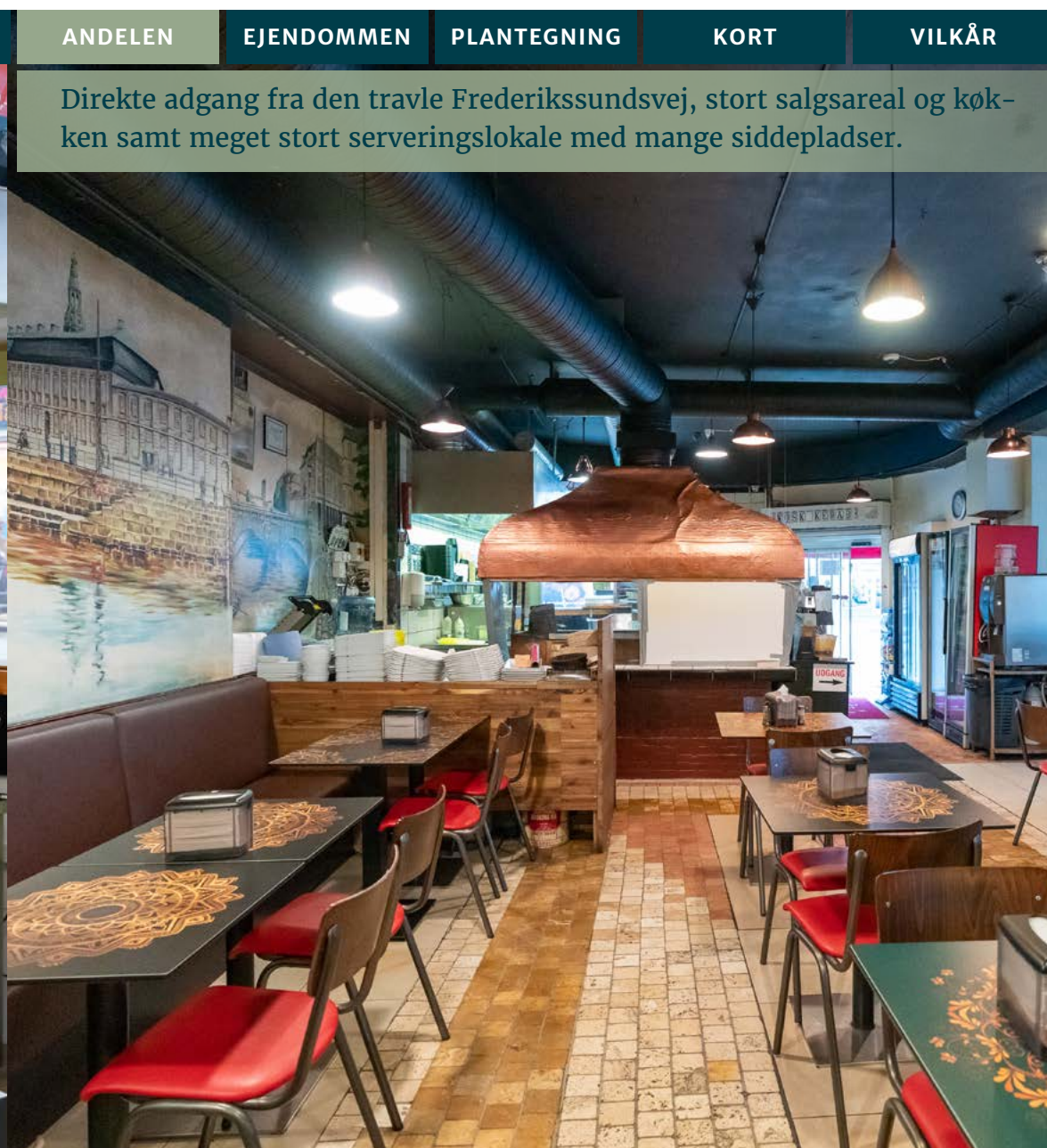
Forrentning: 6,2 pct.

Andelspris: 3.850.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Direkte adgang fra den travle Frederikssundsvej, stort salgsareal og køkken samt meget stort serveringslokale med mange siddepladser.



Frederikssundsvej 23, st. tv., 2400 København NV.

Areal: 336 m<sup>2</sup> + udestue 30 m<sup>2</sup>

Forrentning: 6,2 pct.

Andelspris: 3.850.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Her ses et af flere køkkener i restauranten.  
Udestue på 30 m<sup>2</sup> giver yderligere plads til siddende og spisende gæster.



Frederikssundsvej 23, st. tv., 2400 København NV.  
Areal: 336 m<sup>2</sup> + udestue 30 m<sup>2</sup>  
Forrentning: 6,2 pct.  
Andelspris: 3.850.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Her ses serveringslokale og tilberedningsområde samt adgangsforholdene til toiletter, kontor, grovkøkken, lager og kølerum.



Frederikssundsvej 23, st. tv., 2400 København NV.

Areal: 336 m<sup>2</sup> + udestue 30 m<sup>2</sup>

Forrentning: 6,2 pct.

Andelspris: 3.850.000 kr.

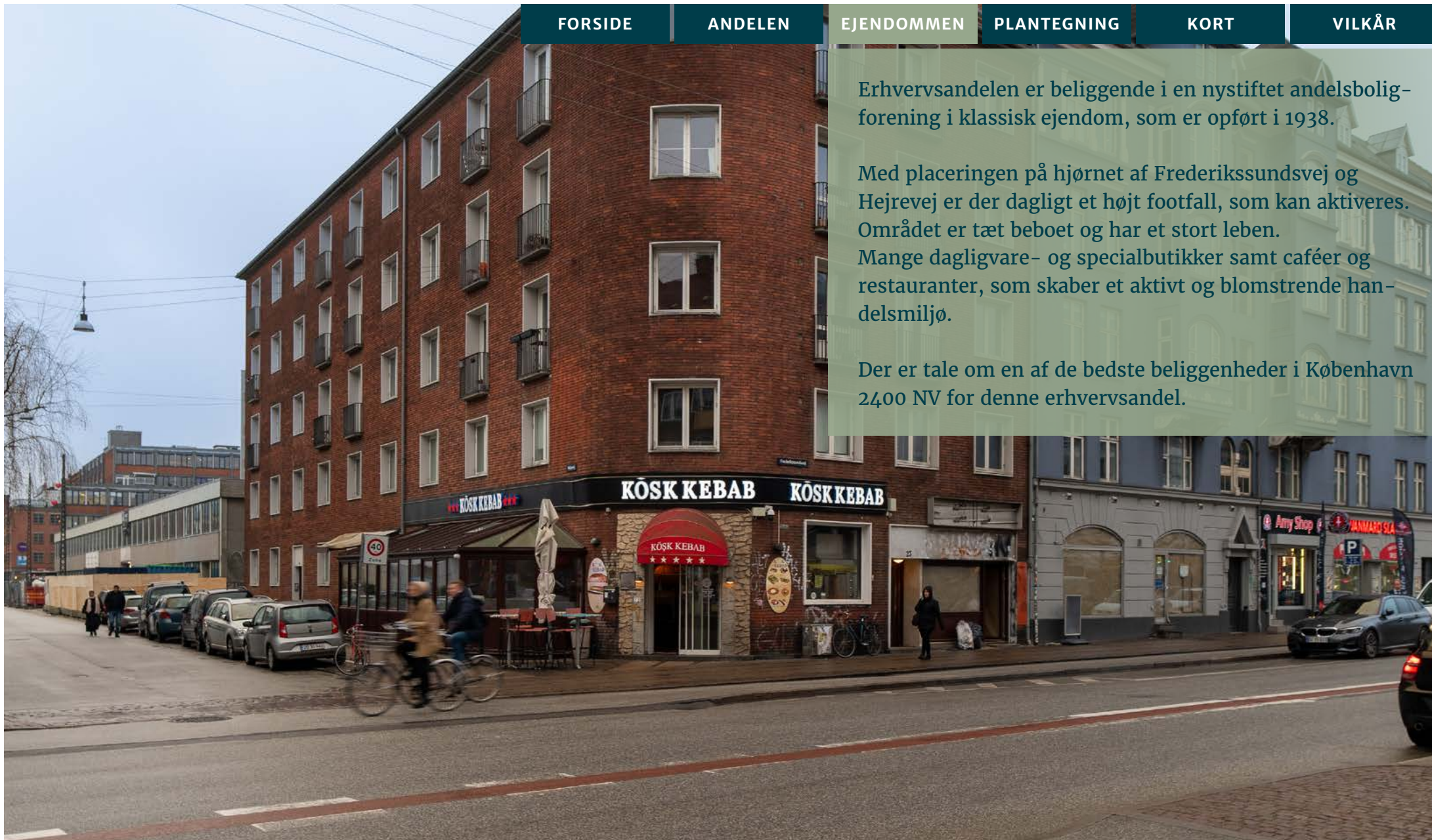


ESTATE CONCEPT

Erhvervsandelen er beliggende i en nystiftet andelsboligforening i klassisk ejendom, som er opført i 1938.

Med placeringen på hjørnet af Frederikssundsvej og Hejrevej er der dagligt et højt footfall, som kan aktiveres. Området er tæt beboet og har et stort leben. Mange dagligvare- og specialbutikker samt caféer og restauranter, som skaber et aktivt og blomstrende handelsmiljø.

Der er tale om en af de bedste beliggenheder i København 2400 NV for denne erhvervsandel.



Frederikssundsvej 23, st. tv., 2400 København NV.

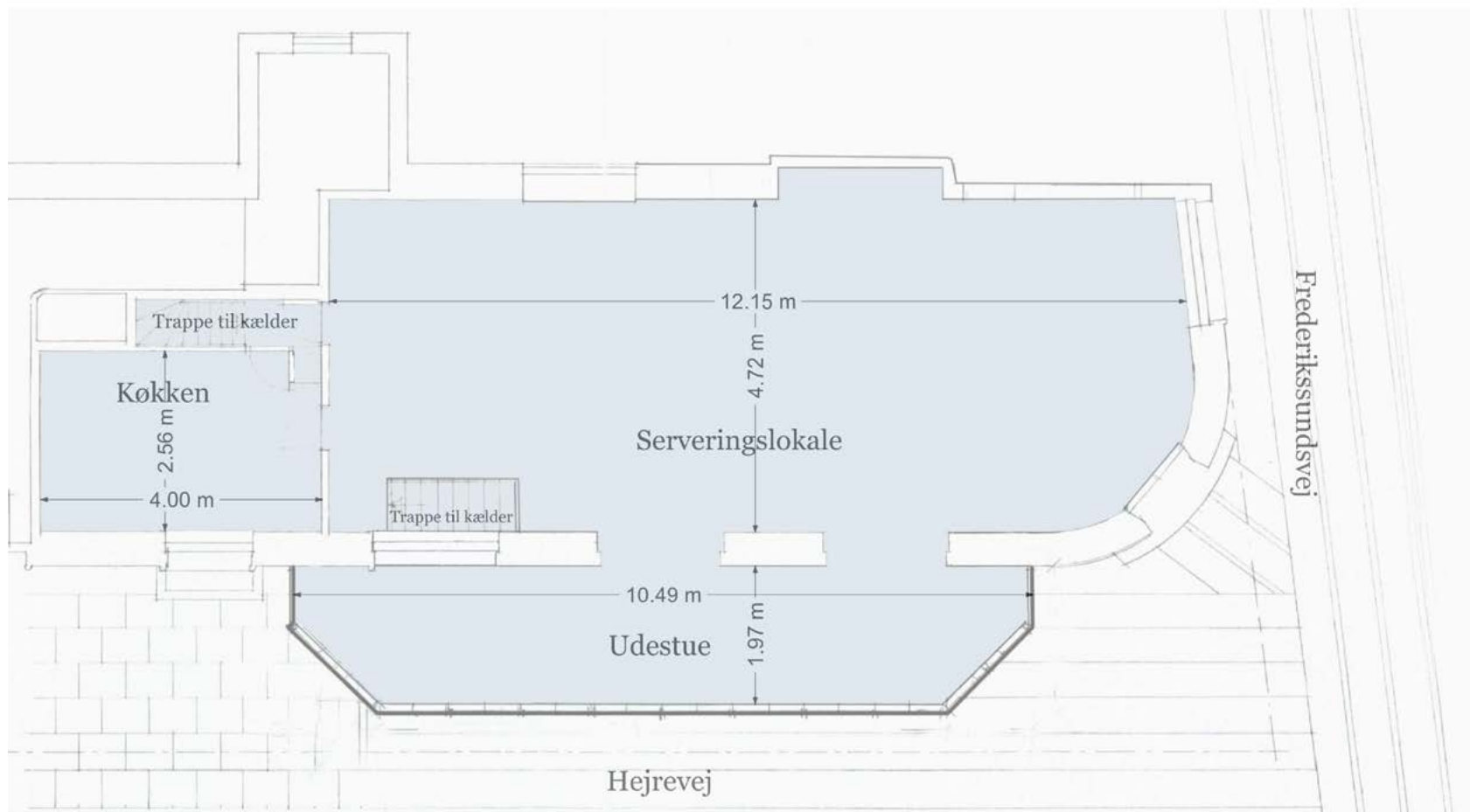
Areal: 336 m<sup>2</sup> + udestue 30 m<sup>2</sup>

Forrentning: 6,2 pct.

Andelspris: 3.850.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Udover stueplanet hører der til andelen to kælderarealer:

Kælder 1 indeholdende grovkøkken og kølefaciliteter samt Kælder 2 indeholdende kundetoiletter og lager.

Frederikssundsvej 23, st. tv., 2400 København NV.

Areal: 336 m<sup>2</sup> + udestue 30 m<sup>2</sup>

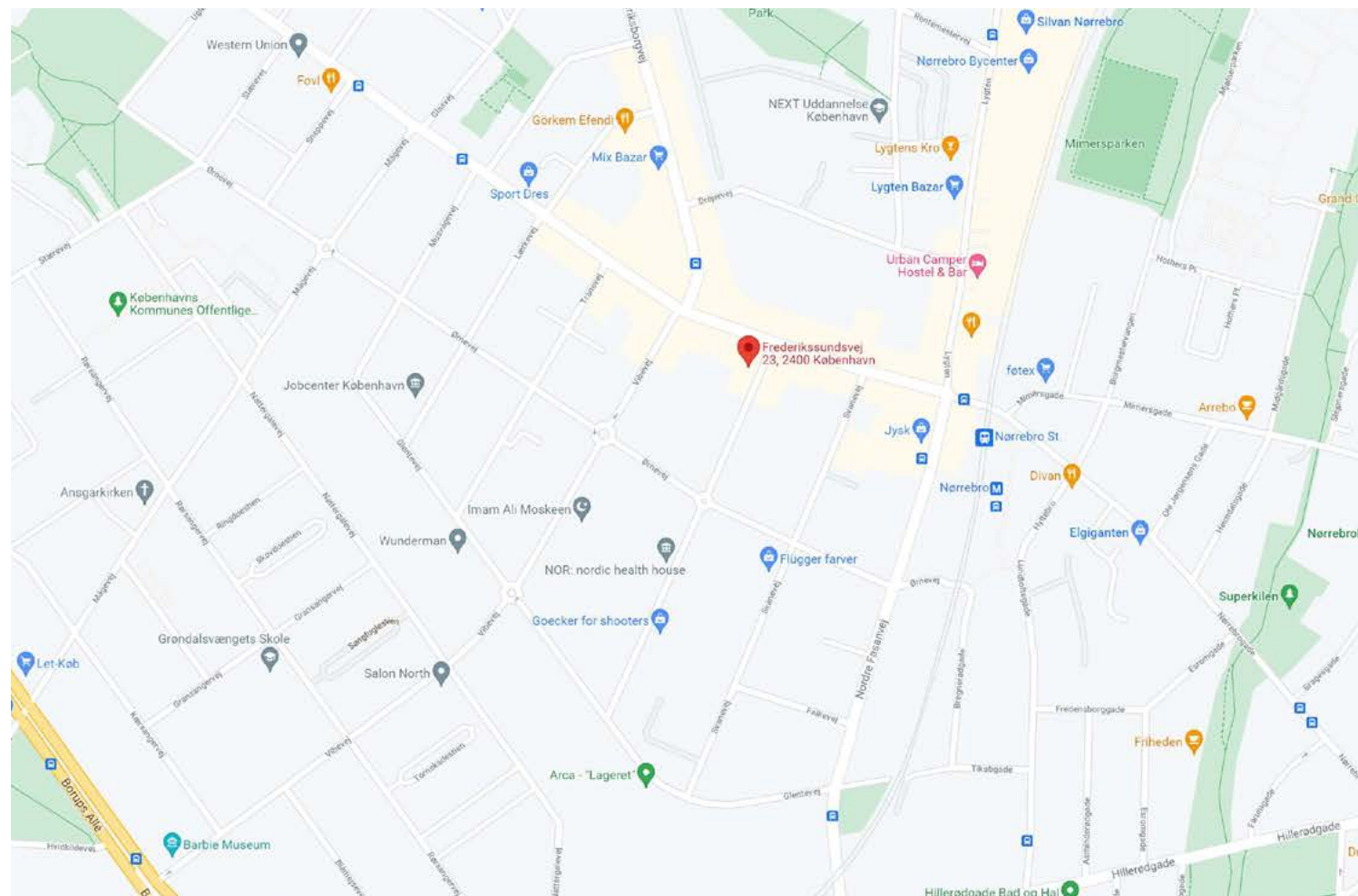
Forrentning: 6,2 pct.

Andelspris: 3.850.000 kr.



ESTATE CONCEPT

**Ejendommen ligger tæt på:**  
Nørrebro Station, restauranter, detail- og specialbutikker samt andre mindre erhvervsdrivende.



Frederikssundsvej 23, st. tv., 2400 København NV.

Areal: 336 m<sup>2</sup> + udestue 30 m<sup>2</sup>

Forrentning: 6,2 pct.

Andelspris: 3.850.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Se film fra ejendommen her

|                       |  |                    |                      |
|-----------------------|--|--------------------|----------------------|
| <b>Arealer:</b>       | 336 m <sup>2</sup> + udestue 30 m <sup>2</sup>   |                    |                      |
| <b>Boligafgift:</b>   | 1.355 kr. pr. m <sup>2</sup> pr. år  | 495.756 kr. pr. år | 41.313 kr. pr. måned |
| <b>Varmeudgifter:</b> | 60 kr. pr. m <sup>2</sup> pr. år   | 21.900 kr. pr. år  | 1.825 kr. pr. måned  |
| <b>Anvendelse:</b>    | Restaurant / Take Away.  |                    |                      |
| <b>Salgspris:</b>     | 3.850.000 kr.  |                    |                      |
| <b>Forrentning:</b>   | 6,2 %  |                    |                      |
| <b>Betaling:</b>      | Kontant.   |                    |                      |
| <b>Aflevering:</b>    | Efter aftale.  |                    |                      |
| <b>Overtagelse:</b>   | Medfølgende lejer og som er og forefindes.   |                    |                      |
| <b>Momspligtig:</b>   | Nej.   |                    |                      |
| <b>Forening:</b>      | A/B Hejren.  |                    |                      |
| <b>Bemærkning:</b>    | Erhvervsandelen er udlejet til restaurant. Der er i boligafgiften indeholdt et månedligt afdrag på kr. ca. 14.969,00 som går til afdrag på lån for køb af ejendommen. Nærmere data om lånets afvikling følger. |                    |                      |

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

Frederikssundsvej 23, st. tv., 2400 København NV.  
Areal: 336 m<sup>2</sup> + udestue 30 m<sup>2</sup>  
Forrentning: 6,2 pct.  
Andelspris: 3.850.000 kr.

Tlf. +45 28 12 48 88  
[kontakt@estateconcept.dk](mailto:kontakt@estateconcept.dk)  
[www.estateconcept.dk](http://www.estateconcept.dk)



ESTATE CONCEPT