

UDLEJES - KØBENHAVN K - INDRE BY:

Historiske lokaler velegnet til bar og restauration med stor synlighed

Hjørneplacering ved Mikkels Bryggers Gade og Lavendelstræde lige ved Grand Teatret



Mikkels Bryggers Gade 11, stuen, 1460 København K

Areal: 81 m<sup>2</sup>

Månedlig leje: 39.995 kr.



ESTATE CONCEPT



- Lokalet har 100-årig historie som værtshus med 5 bevilling
- Ideel til bar, café eller restaurant anvendelse
- Næsten klar White-Box med nyopførte varme-, vvs- og elektricitets-installationer
- 8 vinduespartier med perfekt eksponering mod gaderne
- Der søges en lejer med højt ambitionsniveau
- Kan overtages hurtigt efter nærmere aftale.



Mikkøl Bryggers Gade 11, stuen, 1460 København K

Areal: 81 m<sup>2</sup>

Månedlig leje: 39.995 kr.



ESTATE CONCEPT



På hjørnet af den pulserende, travle og hyggelige Lavendelstræde er der via trappetrin direkte adgang til denne elegante og velbeliggende butik, der har 8 store udstillingsvinduer mod Mikkell Bryggers Gade og Lavendelstræde. Gademiljøet lever her fra tidlig morgen til over midnat.

Butikslokalet er oplagt til anvendelse indenfor restaurationsbranchen. Der er en eksisterende skorsten i lokalet, som kan anvendes til udsugning for mindre køkken.

Kan anvendes til andre formål – kontakt os.



Mikkell Bryggers Gade 11, stuen, 1460 København K

Areal: 81 m<sup>2</sup>

Månedlig leje: 39.995 kr.



ESTATE CONCEPT



Eminent lysindfald dagen igennem i lokalet, som ligger i en af Københavns mest charmerende cafégader.  
Lejemålet har helt nye lofter forberedt til opsætning af indbygningsspots.



Mikkel Bryggers Gade 11, stuen, 1460 København K

Areal: 81 m<sup>2</sup>

Månedlig leje: 39.995 kr.



ESTATE CONCEPT



Der er tale om et lokale i den absolutte særklasse med nye installationer. Lejer har selv mulighed for at sætte sit præg, bl.a. på valg af gulv.



Mikkel Bryggers Gade 11, stuen, 1460 København K

Areal: 81 m<sup>2</sup>

Månedlig leje: 39.995 kr.



ESTATE CONCEPT



Ejendommen er fra 1797 og blev opført af en kongelig staldkarl og i 1844 blev bygningen forhøjet med en ekstra etage.

For 20 år siden gennemgik ejendommen og området en omfattende byrenovering.

Gaden blev siden omdannet til gågade og dette har medført, at gaden har udviklet sig til en af de mest charmerende café-gader i København.



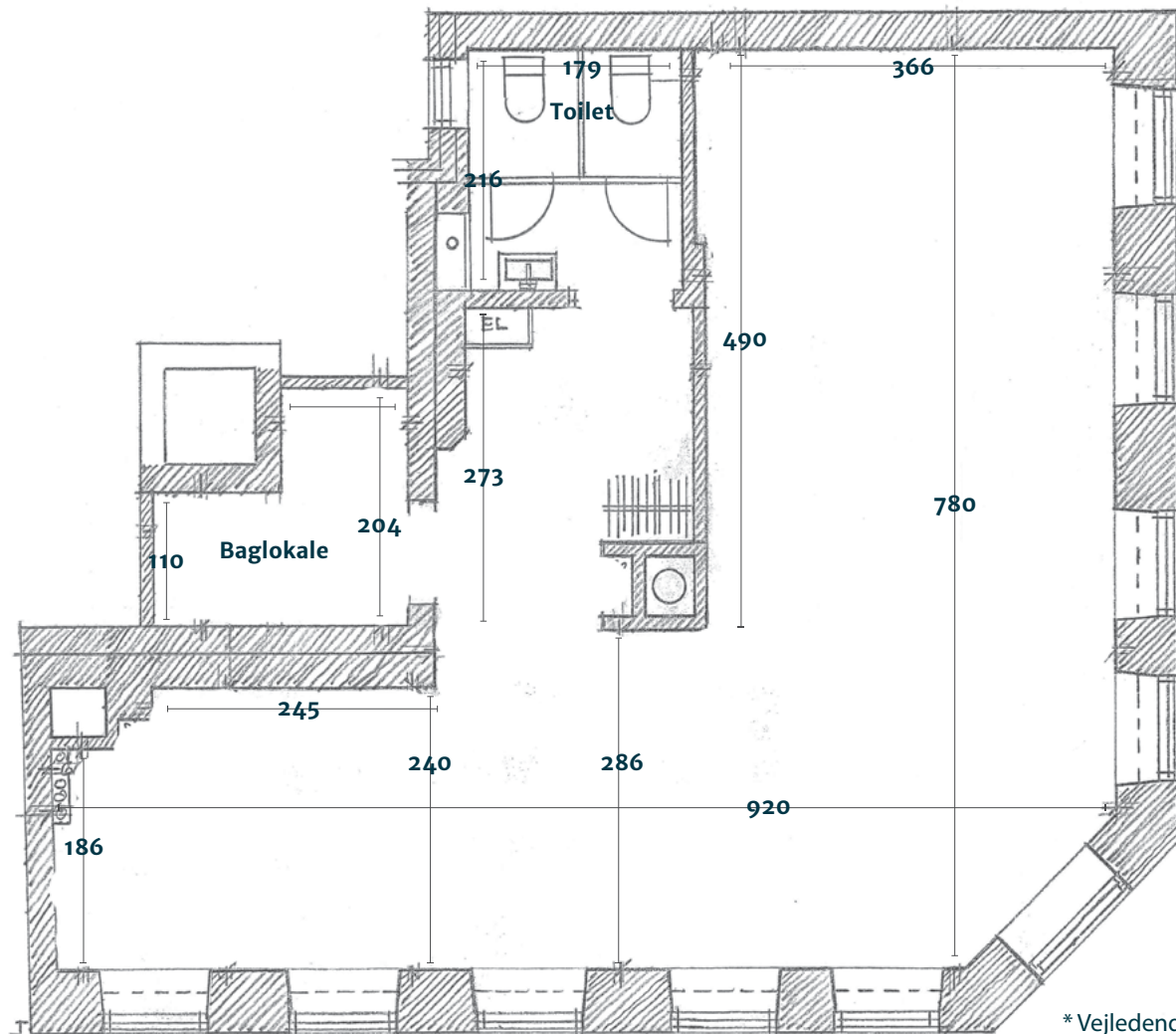
Mikkel Bryggers Gade 11, stuen, 1460 København K

Areal: 81 m<sup>2</sup>

Månedlig leje: 39.995 kr.



ESTATE CONCEPT



\*Vejledende plantegninger uden ansvar.

Mikkel Bryggers Gade 11, stuen, 1460 København K

Areal: 81 m<sup>2</sup>

Månedlig leje: 39.995 kr.



ESTATE CONCEPT



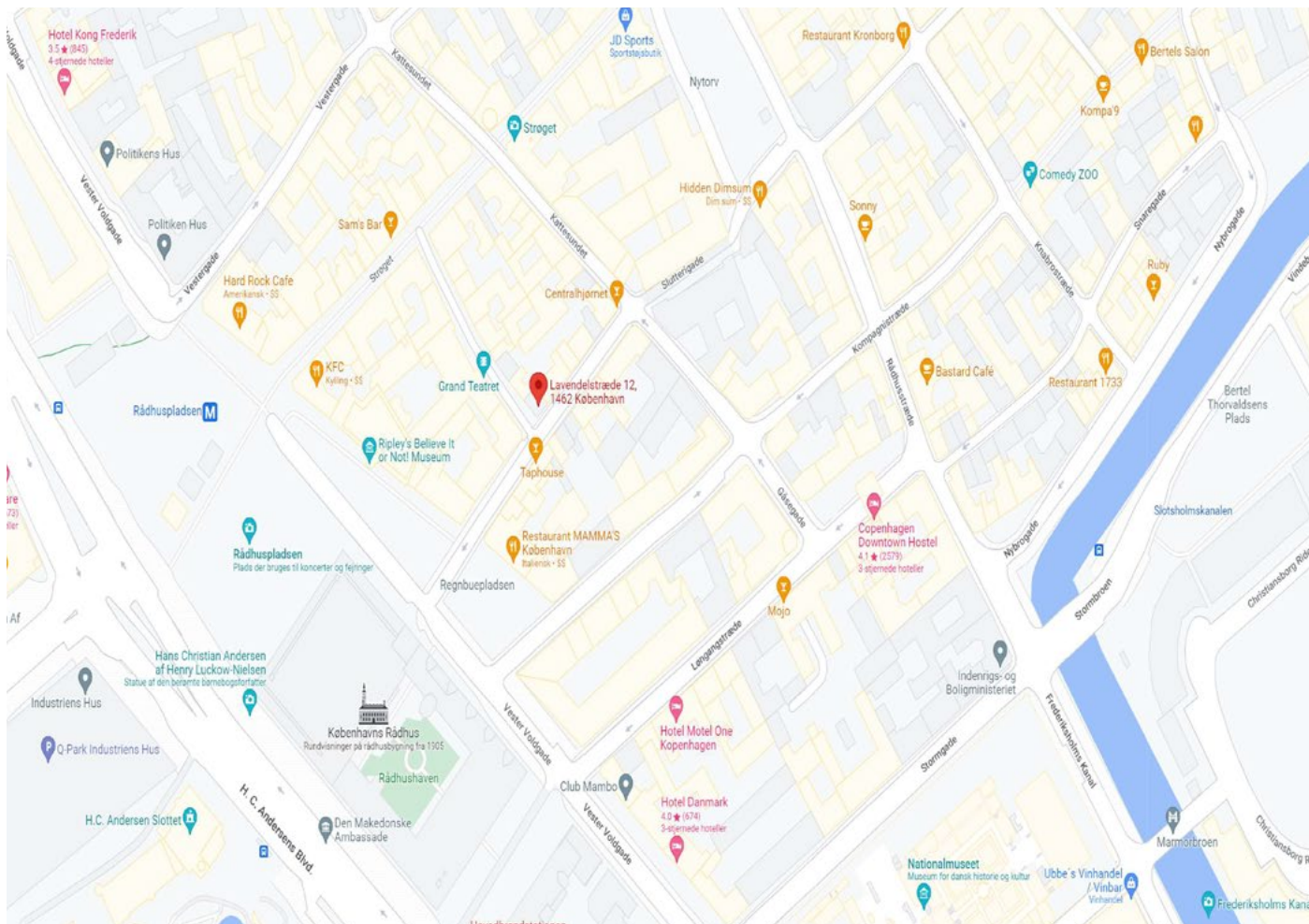
## Ejendommen ligger tæt på:

Grandteatret, Villa Vino, Den Gule Kaffe Bar, TapHouse, Frisør MIPEcph, not your USUAL wine bar, Everyday Fetishism, Ristorante il Ponte.

Fra lejemålet er der direkte udsigt til Rådhusårnet og man er blot et stenkast fra Strøget.

Derudover er der kun 65 meter til Regnbuepladsen og 200 til Københavns Rådhusplads.

Der er ganske enkelt tale om en unik top-placering.



Mikkel Bryggers Gade 11, stuen, 1460 København K  
 Areal: 81 m<sup>2</sup>  
 Månedlig leje: 39.995 kr.



ESTATE CONCEPT



**Se film fra ejendommen her**

<b>Arealer:</b>	81 m <sup>2</sup>	5.925 kr. pr. m <sup>2</sup> pr. år	479.940 kr. pr. år	39.995 kr. pr. måned
<b>Varmeudgifter:</b>		119 kr. pr. m <sup>2</sup> pr. år	9.600 kr. pr. år	800 kr. pr. måned
<b>El:</b>	Efter måler og direkte til leverandør.			
<b>Afståelse:</b>	Efter evt. nærmere aftale med udlejer.			
<b>Opsigelse:</b>	2 års uopsigelse og 6 måneders opsigelse.			
<b>Betaling:</b>	Månedsvi forud.			
<b>Depositum:</b>	6 måneders leje.			
<b>Årlig regulering:</b>	NPI minimum 3,0 procent årligt.			
<b>Momspligtig:</b>	Nej.			
<b>Overtagelse:</b>	Efter nærmere aftale.			
<b>Aflevering:</b>	Efter nærmere aftale.			
<b>Øvrigt:</b>	Udlejes til restaurant, bar, butik, eller anden af udlejer godkendt branche.			

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)

Mikkel Bryggers Gade 11, stuen, 1460 København K  
Areal: 81 m<sup>2</sup>  
Månedlig leje: 39.995 kr.

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



ESTATE CONCEPT