

SÆLGES - NØRREBRO:

Unik renoveret liebhaverejendom i særklasse

Tom og uden lejere: Byhus opdelt i ejerlejligheder på Nørrebro et stenkast fra Søerne

SE MERE HER



Læssøesgade 11, 2200 København N

Areal: 518 m²

Pris: 38.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Her har du muligheden for flytte ind i dit helt eget byhus på bedste beliggenhed på Nørrebro mellem Søerne og Sankt Hans Torv.

Byhuset er opført i 1884 og i 2023 totalrenoveret og udbygget med yderligere 3 etager.

Byhuset holder sig i den klassiske brokvarterstil men giver dette et moderne udtryk i udbygningen.

Læssøesgade 11, 2200 København N

Areal: 518 m²

Pris: 38.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Det selvstændige byhus giver mulighed for at udleve liebhaverdrømmen centralt på det hippe Nørrebro.

Ejendommen er udstykket i 3 ejerlejligheder fordelt på høj kælder til erhverv eller beboelse, lejlighed i 3 plan til beboelse og ikke mindst den 2-etagers penthouselejlighed.



Læssøesgade 11, 2200 København N

Areal: 518 m²

Pris: 38.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Der er i lejlighederne bevaret stuk, rosetter og udført silebensparketgulve, der matcher snedkerkøkkenerne udført i solidt egetræ.

Overalt er der taget eksklusive materialevalg, der understreger ejendommens stilfulde udtryk.



Læssøesgade 11, 2200 København N

Areal: 518 m²

Pris: 38.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Lejlighederne bevarer klassisk opdeling med køkken/alrum og stuer en-suite med franske døre imellem. Lejlighederne bærer præg af renovering med sans for detaljen.



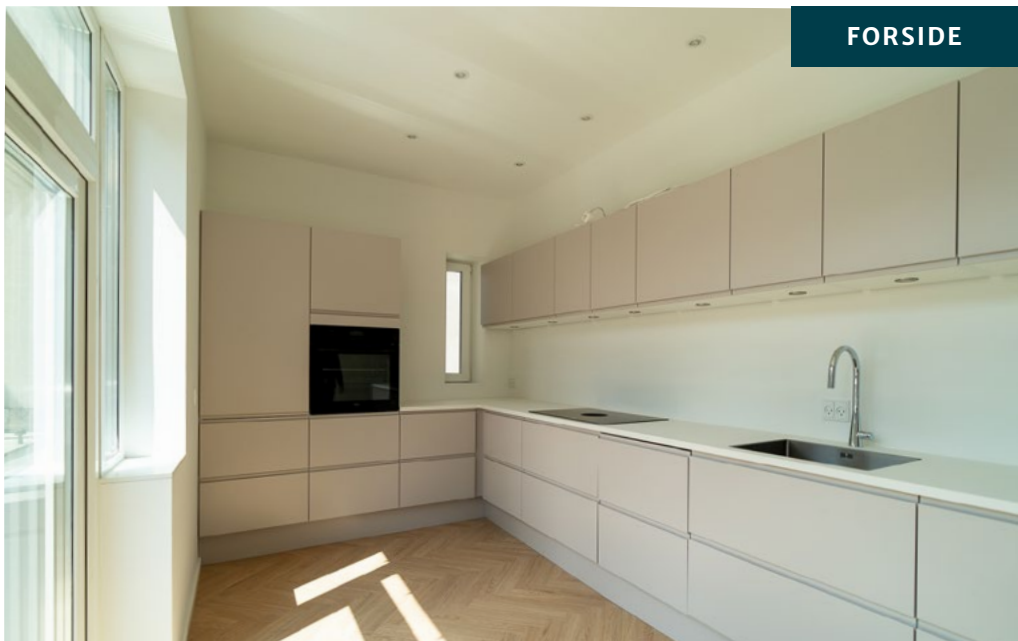
Læssøesgade 11, 2200 København N

Areal: 518 m²

Pris: 38.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Lejlighederne i udbygningen er udført i mere moderne stil med åbne AUBO-køkkener og hvidevarer i høj kvalitet.

De store gulv-til-loft vinduer, der akkompagneres af franske og alm. altaner, giver lejlighederne et ekstraordinært lysindfald.



Læssøesgade 11, 2200 København N

Areal: 518 m²

Pris: 38.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Prikken over i'et er byhusets 2-etagers penthouselejlighed, der mod gården har områdets måske største tagterrace/altan.

Du er her sikker på at kunne nyde solen, mad og drikke i gode venners lag og solnedgangen over byens tage.



Læssøesgade 11, 2200 København N

Areal: 518 m²

Pris: 38.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Det renoverede byhus befinder sig på Læssøesgade, der løber mellem Blegdamsvej og Sortedams Sø, tæt på grønne områder som Assistens Kirkegård og Fælledparken.

Den charmerende og centrale placering mellem Søerne og det pulserende byliv omkring Sankt Hans Torv tilføjer ekstra liebhaverværdi til denne unikke ejendom.



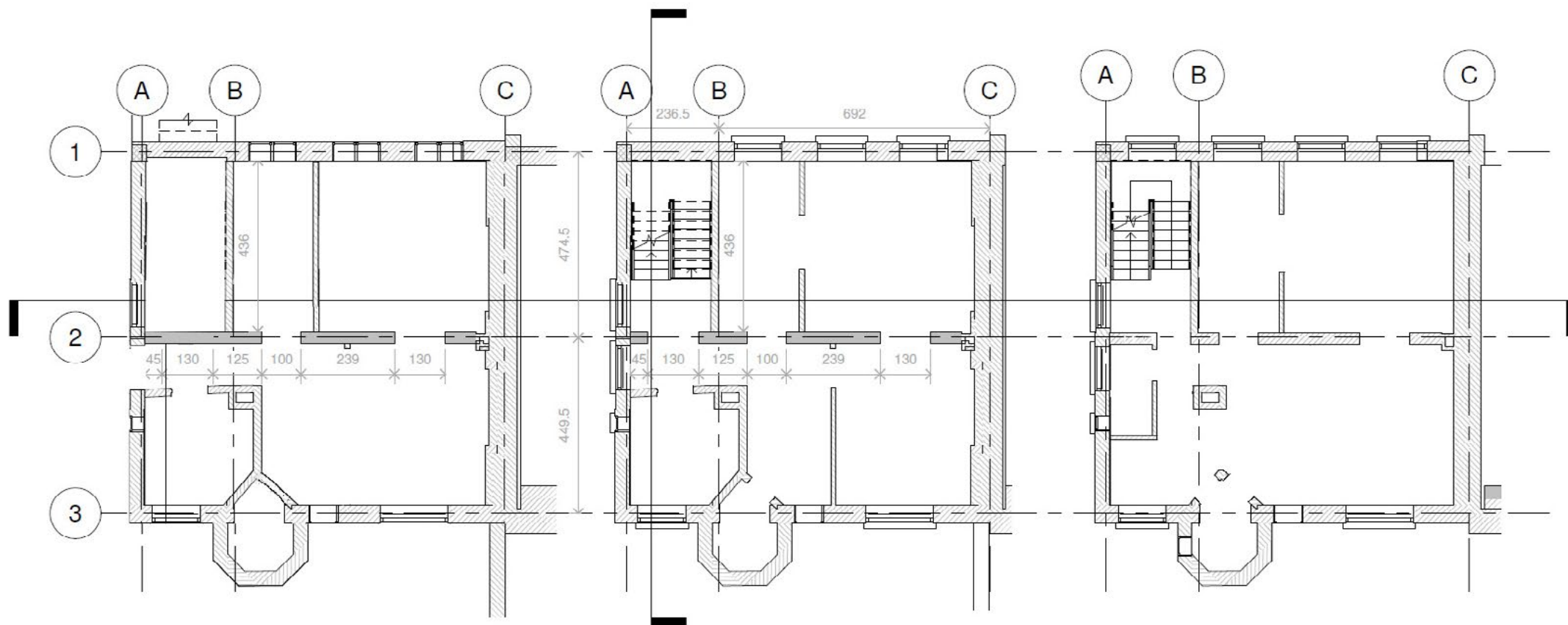
Læssøesgade 11, 2200 København N

Areal: 518 m²

Pris: 38.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT



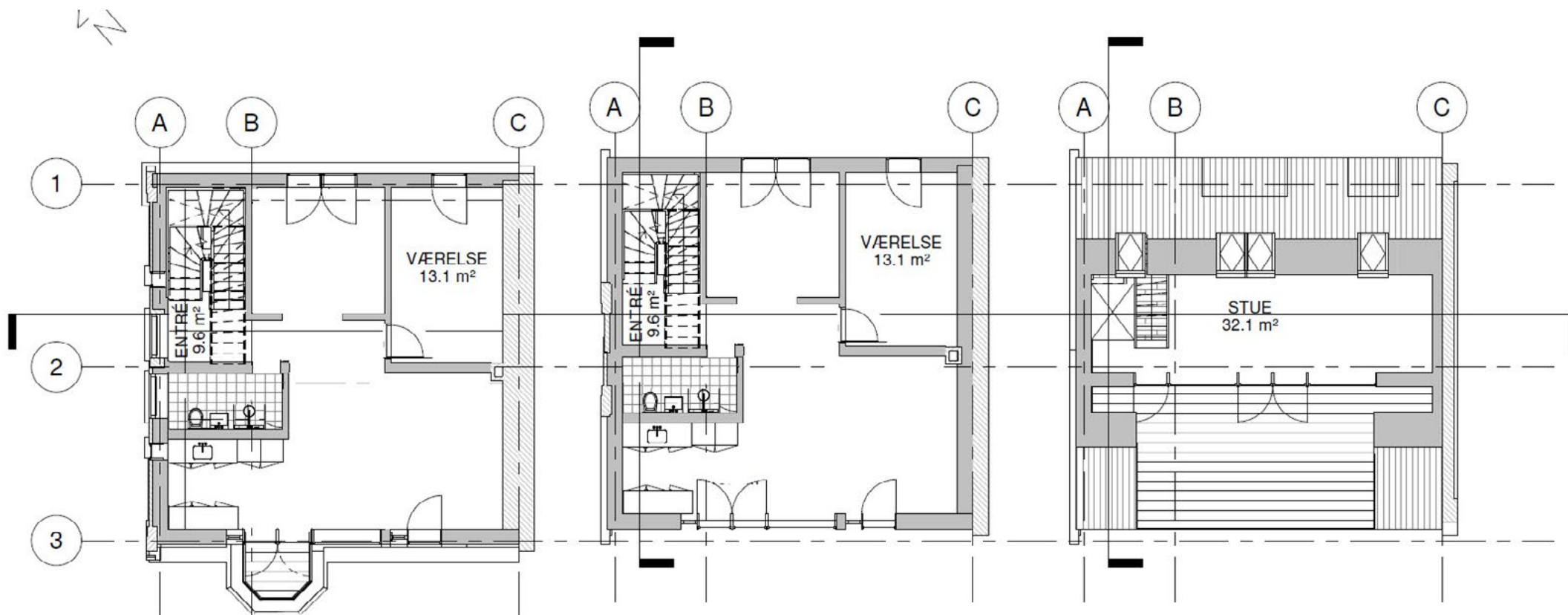
Læssøesgade 11, 2200 København N

Areal: 518 m²

Pris: 38.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Læssøesgade 11, 2200 København N

Areal: 518 m²

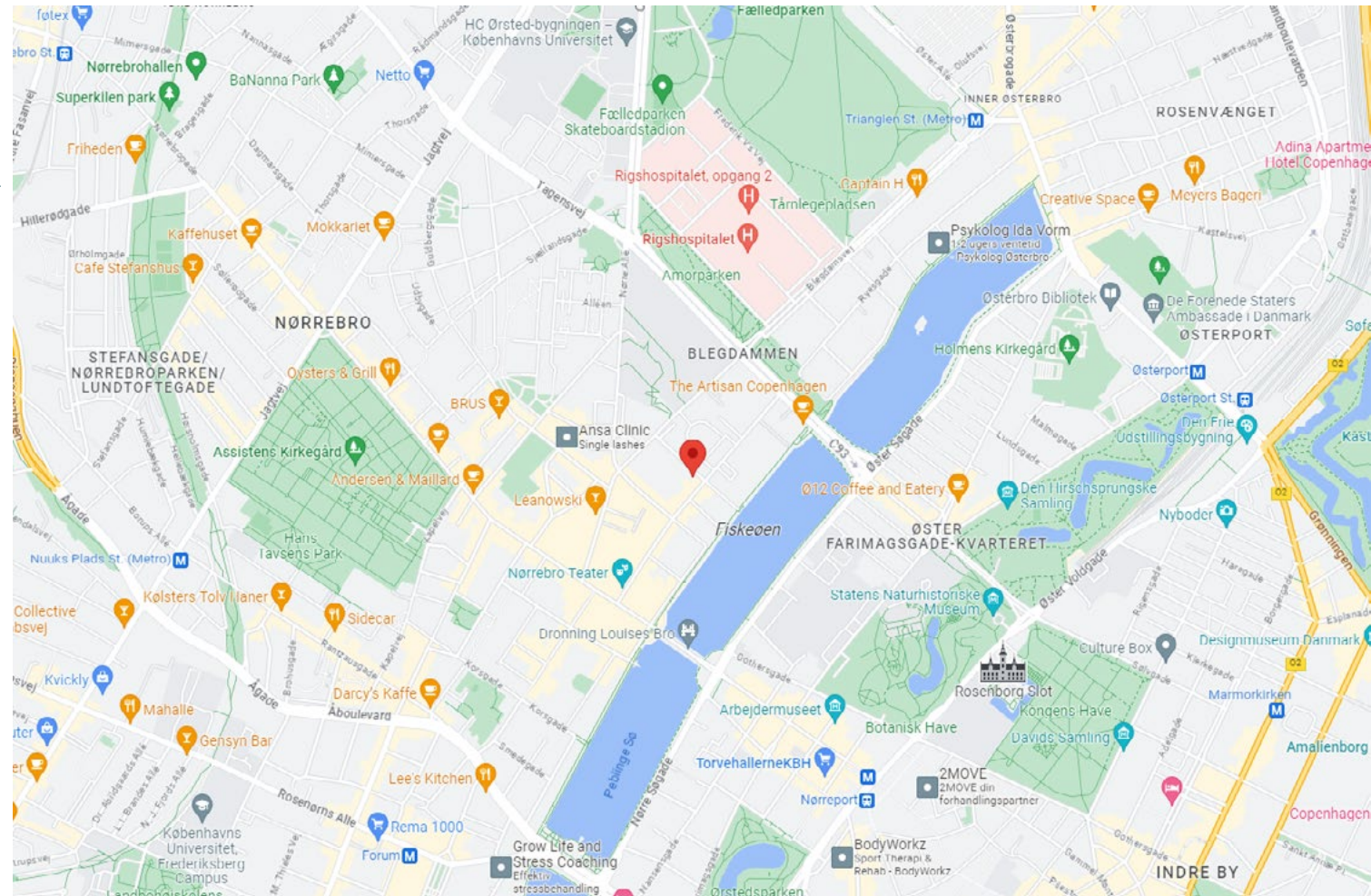
Pris: 38.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Ejendommen ligger tæt på:

Søerne og Dronning Louises Bro, Sankt Hans Torv, Ravnsborggade, Assistens Kirkegård, Fælledparken samt nem adgang til bus- og metroforbindelser.



Læssøesgade 11, 2200 København N

Areal: 518 m²

Pris: 38.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Se videopræsentation af ejendommen her:



Er du interesseret i denne unikke investeringsmulighed, så kontakt Jacob Lefèvre på
 Telefon: +45 28 12 48 88
 Mail: jl@estateconcept.dk

Arealer:	518 m ² fordelt på ejerlejlighederne:
	Kælder (beboelse og erhverv): 84 m ²
	Stue, 1.sal og 2. sal (beboelse og udlejning): 294 m ²
	3./4. sal (beboelse og udlejning): 140 m ²
Ejendomsskat:	Ca. 49.700,00 kr. pr. år
Driftsudgifter:	Ca. 10.000,00 kr. pr. år
Pris:	38.500.000 kr.
Afkast:	Ca. 2,6% (Kontakt os for nærmere info ang. afkast)
Anvendelse:	Beboelse, investering, erhverv og udlejning
Overtagelse:	Efter nærmere aftale
Handelsomkostninger:	Afholdes af køber
Overtagelsesstand:	Som er og forefindes
Matrikel:	696
Datarum:	Udkast til vedtægter og øvrige bilag kan tilstilles. Kontakt os
Øvrigt:	Der oprettes en ejerforening for ejendommen, hvorigennem udgifter til drift og vedligeholdelse aftales og fordeles. Der er bopælspligt i stuen, 1. og 2. sal. Lejlighederne er pt. under udmatrikulering.

Læssøesgade 11, 2200 København N
 Areal: 518 m²
 Pris: 38.500.000 kr.

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