

UDLEJES - FREDERIKSBERG:

**Butik i Smallegade lige ved indgangen til Frederiksberg Have
78 m² gennemlyste og velesponerede salgslokaler på Frederiksberg.**



SE MERE HER

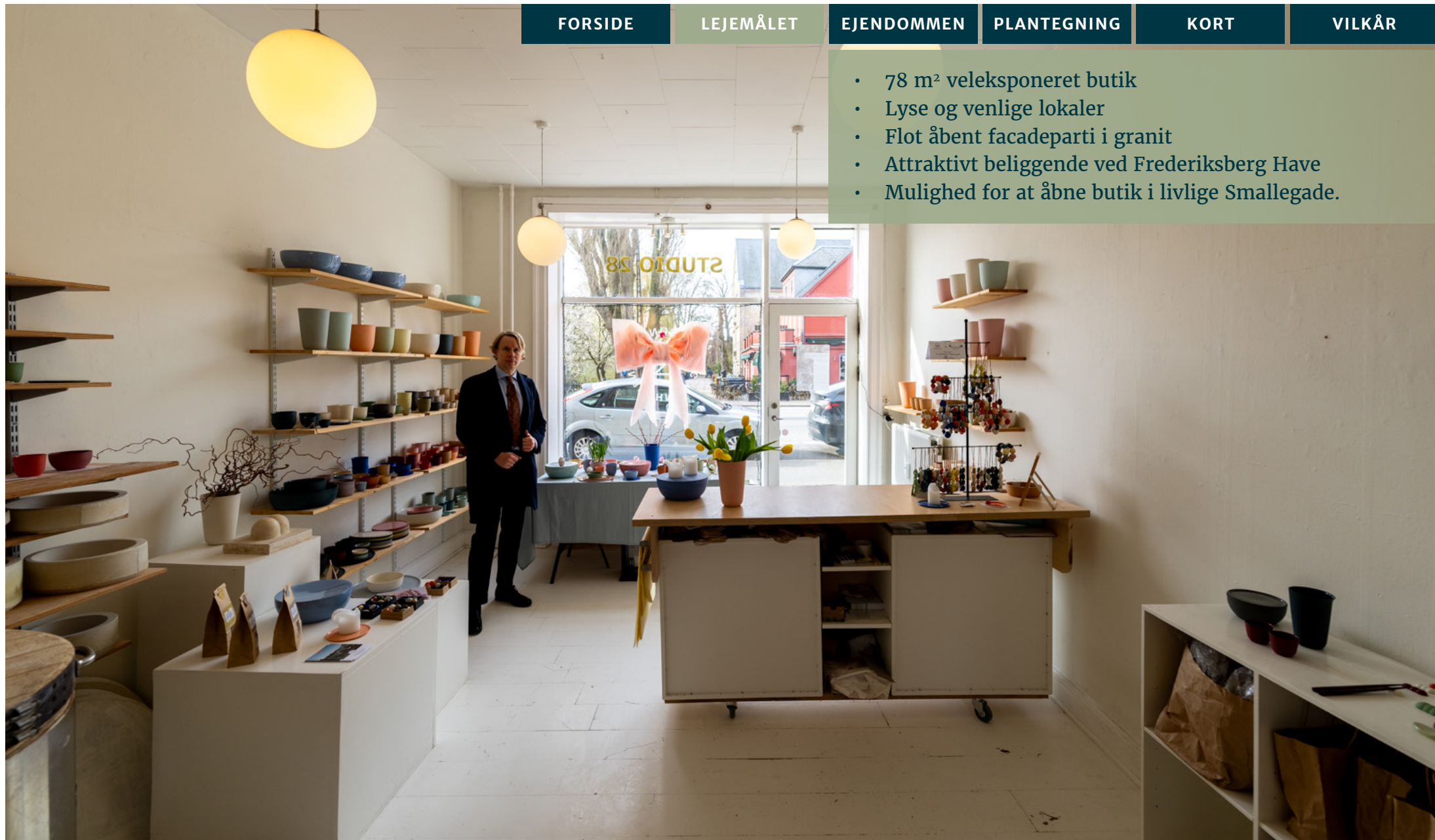


Adresse: Smallegade 28, st. 4
2000 Frederiksberg
Areal: 78 m²
Månedlig leje: 12.500,00 kr.



ESTATE CONCEPT

- 78 m² veleksponeret butik
- Lyse og venlige lokaler
- Flot åbent facadeparti i granit
- Attraktivt beliggende ved Frederiksberg Have
- Mulighed for at åbne butik i livlige Smallegade.



Adresse: Smallegade 28, st. 4
2000 Frederiksberg
Areal: 78 m²
Månedlig leje: 12.500,00 kr.

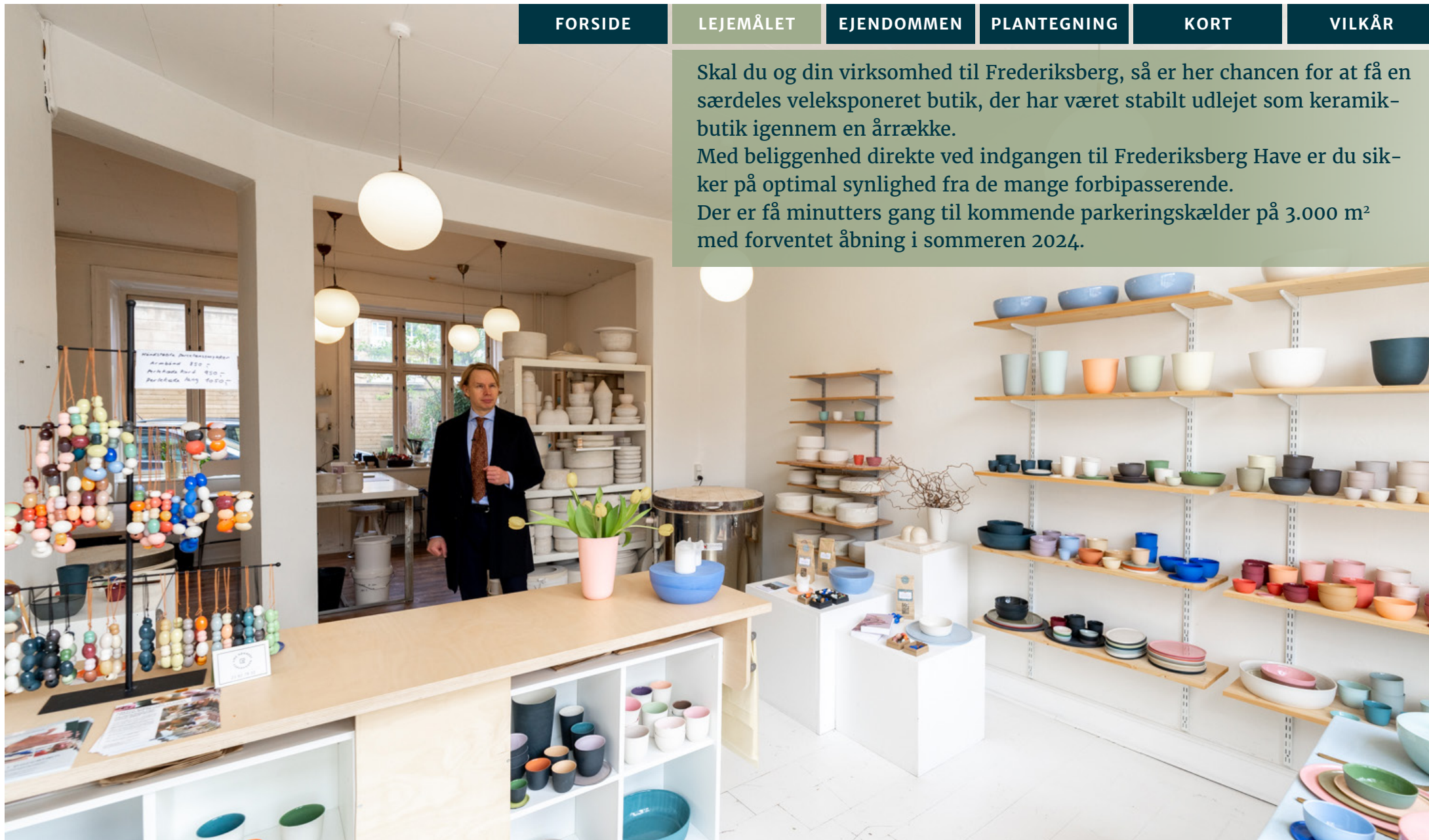


ESTATE CONCEPT

Skal du og din virksomhed til Frederiksberg, så er her chancen for at få en særdeles veleksponeret butik, der har været stabilt udlejet som keramik-butik igennem en årrække.

Med beliggenhed direkte ved indgangen til Frederiksberg Have er du sikker på optimal synlighed fra de mange forbigående.

Der er få minutters gang til kommende parkeringskælder på 3.000 m² med forventet åbning i sommeren 2024.



Adresse: Smallegade 28, st. 4
2000 Frederiksberg
Areal: 78 m²
Månedlig leje: 12.500,00 kr.



ESTATE CONCEPT

Fra den bagerste del af lejemålet er der adgang til mindre tekøkken samt toilet.



Adresse: Smallegade 28, st. 4
2000 Frederiksberg
Areal: 78 m²
Månedlig leje: 12.500,00 kr.



ESTATE CONCEPT

Det lyse lejemål består af et regulært og dybt butikslokale med hvide vægge og med charmerende plankegulve i lokalets forreste del.

Lokalerne fremstår gennemlyste, da der er store vinduespartier på begge sider.



Adresse: Smallegade 28, st. 4
2000 Frederiksberg
Areal: 78 m²
Månedlig leje: 12.500,00 kr.



ESTATE CONCEPT

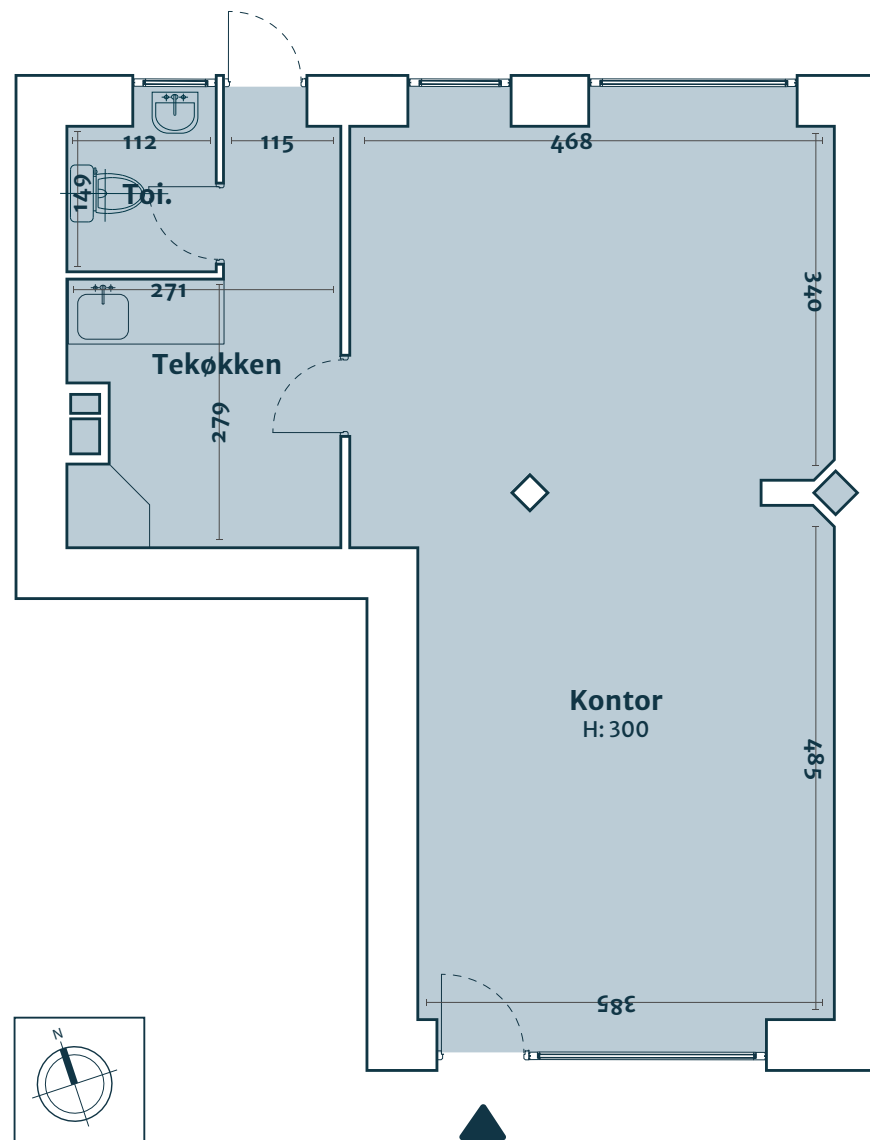
Et stilfuldt facadeparti i granit byder dig velkommen til denne gennemlyste og åbne butik.
Butiklokalet er beliggende i charmerende Frederiksberg-ejendom opført i 1894.
Tæt på flere velbesøgte restauranter og caféer som Sokkelund og Cafe Svejlk



Adresse: Smallegade 28, st. 4
2000 Frederiksberg
Areal: 78 m²
Månedlig leje: 12.500,00 kr.



ESTATE CONCEPT



* Vejledende plantegninger uden ansvar.

Adresse: Smallegade 28, st. 4
2000 Frederiksberg
Areal: 78 m²
Månedlig leje: 12.500,00 kr.



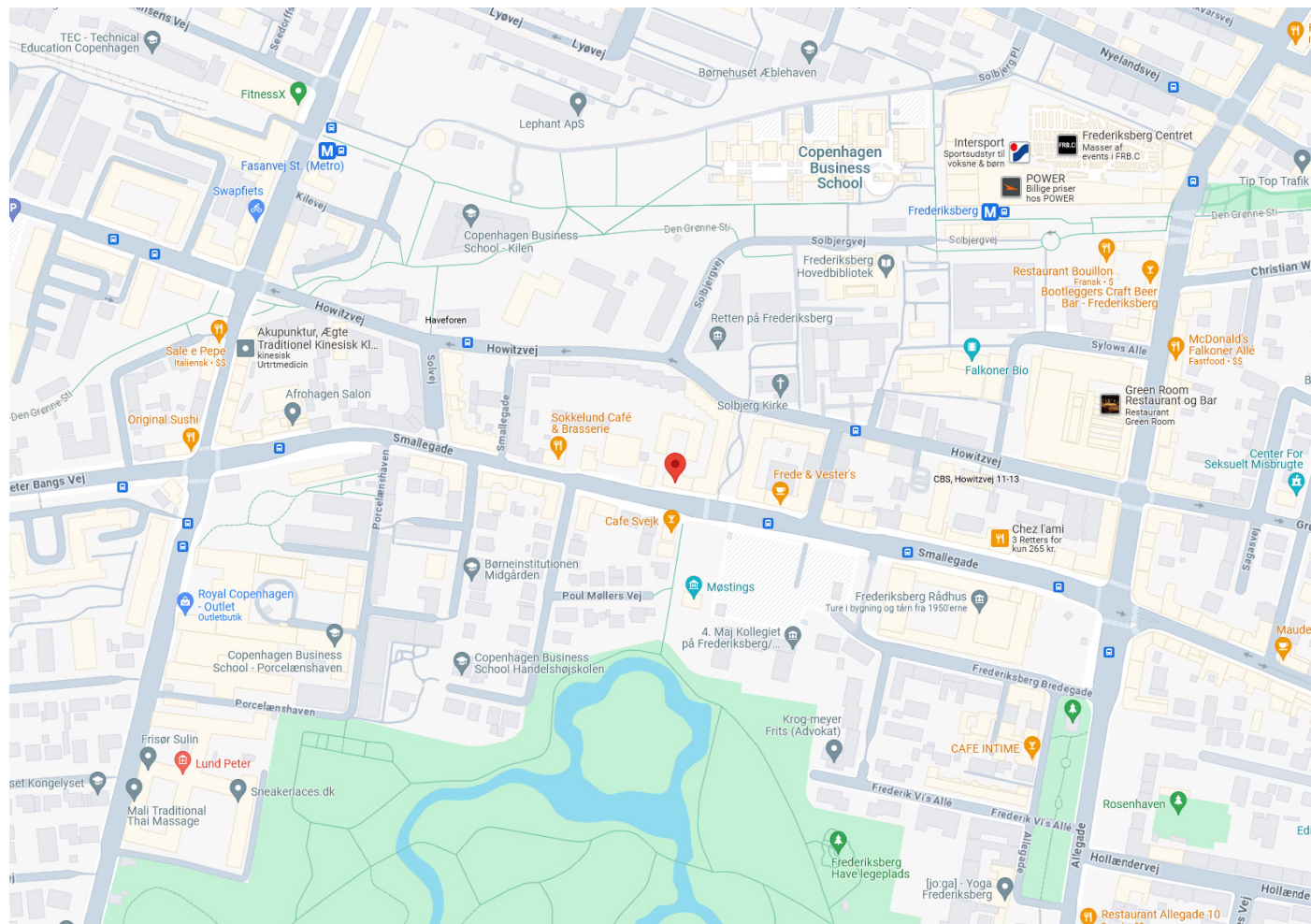
ESTATE CONCEPT

Ejendommen ligger tæt på:

Lejemålet ligger under 100 meter fra den nordlige indgang til Frederiksberg Have og den kommende parkeringskælder bag Frederiksbergs Rådhus.

Derudover tæt på Frederiksberg Centret, Falkoner Plads, CBS og Gl. Kongevej.

Tæt på Metrolinjerne M1, M2 og M3, bus samt vejnet, der giver hurtig og nem adgang gennem Frederiksberg til indre København, Valby, Nørrebro og Vesterbro.



Adresse: Smallegade 28, st. 4
2000 Frederiksberg
Areal: 78 m²
Månedlig leje: 12.500,00 kr.



ESTATE CONCEPT

Se film fra ejendommen her



Er du interesseret i dette unikke lejemål, så kontakt Jacob Lefèvre

Telefon: +45 28 12 48 88

Mail: jl@estateconcept.dk

Adresse: Smallegade 28, st. 4
2000 Frederiksberg
Areal: 78 m²
Månedlig leje: 12.500,00 kr.

Tlf. +45 28 12 48 88

kontakt@estateconcept.dk

www.estateconcept.dk



ESTATE CONCEPT

Arealer:	78 m ²	1.923 kr. pr. m ² pr. år	150.000 kr. pr. år	12.500 kr. pr. måned
A/C varme:			3.456 kr. pr. år	288 kr. pr. måned
El:	Efter måler og direkte til leverandør			
Anvendelse:	Detail			
Afståelse/fremlej:	Nej			
Uopsigelighed:	2 års uopsigelighed. Herefter 6 mdr. til udgangen af en måned			
Betaling:	Månedsvi forud			
Depositum:	6 måneders leje			
Årlig regulering:	NPI maksimalt 2,5 procent årligt, første gang 01.01.26			
Momspligtig:	Nej			
Overtagelse:	Efter nærmere aftale			
Aflevering:	Efter nærmere aftale.			