

SÆLGES - FREDERIKSBERG

Perfekt placeret erhvervsandel i grønne Allégade
173 m² elegante lokaler på Frederiksberg med klassisk charme og unik beliggenhed.

SE MERE HER



Adresse: Allégade 25A, st. th., 2000 Frederiksberg

Areal: 146 m² + 27 m² i kælder

Boligafgift: 9.761,00 kr.

Pris: 3.750.000,00 kr.



ESTATE CONCEPT

- 173 m² velholdt erhvervsandel med mange fine detaljer
- Beliggende i sund og veldrevet andelsforening
- Store hvælvede vinduer mod gaden skaber et markant udtryk
- Sildebensparket, stuk samt brændeovn giver lokalerne et elegant og klassisk udtryk
- Indrettet med fuldt funktionelt storkøkken
- Tilbagetrukket på Allégade med udsigt til Georg Carstensens Plads.



Adresse: Allégade 25A, st. th., 2000 Frederiksberg

Areal: 146 m² + 27 m² i kælder

Boligafgift: 9.761,00 kr.

Pris: 3.750.000,00 kr.



ESTATE CONCEPT

Velkommen til denne charmerende erhvervsandel på 173 m², hvor klassisk elegance møder funktionalitet. Lokalet imponerer med sildebensparket, stuk og en stemningsfuld brændeovn, mens store hvælvede vinduer mod gaden skaber et markant udtryk. Andelen er indrettet med et fuldt funktionelt storkøkken og er beliggende på en rolig vej med udsigt til det grønne parkområde omkring det tidligere teaterkvarter på Frederiksberg.



Adresse: Allégade 25A, st. th., 2000 Frederiksberg

Areal: 146 m² + 27 m² i kælder

Boligafgift: 9.761,00 kr.

Pris: 3.750.000,00 kr.



ESTATE CONCEPT

De store hvælvede vinduer sikrer effektiv eksponering mod Allégade, og det farvede glas minder om områdets festlige fortid som kulturelt centrum, der tiltrak mange kunstnere og skuespillere. Om foråret er der bl.a. udsigt til de japanske kirsebærtræer, når disse står i deres allersmukkeste, lyserøde farvepragt.



Adresse: Allégade 25A, st. th., 2000 Frederiksberg

Areal: 146 m² + 27 m² i kælder

Boligafgift: 9.761,00 kr.

Pris: 3.750.000,00 kr.



ESTATE CONCEPT

I erhvervsandelens baglokale finder man et fuldt funktionelt storkøkken. Ligesom i resten af lokalerne er der over 3 meter til loftet, hvilket skaber en åben og let atmosfære.



Adresse: Allégade 25A, st. th., 2000 Frederiksberg

Areal: 146 m² + 27 m² i kælder

Boligafgift: 9.761,00 kr.

Pris: 3.750.000,00 kr.



ESTATE CONCEPT



Fra forlokalet er der nedgang til kælderen, hvor der bl.a. findes to toiletter samt mulighed for omklædning og opbevaring.



Adresse: Allégade 25A, st. th., 2000 Frederiksberg

Areal: 146 m² + 27 m² i kælder

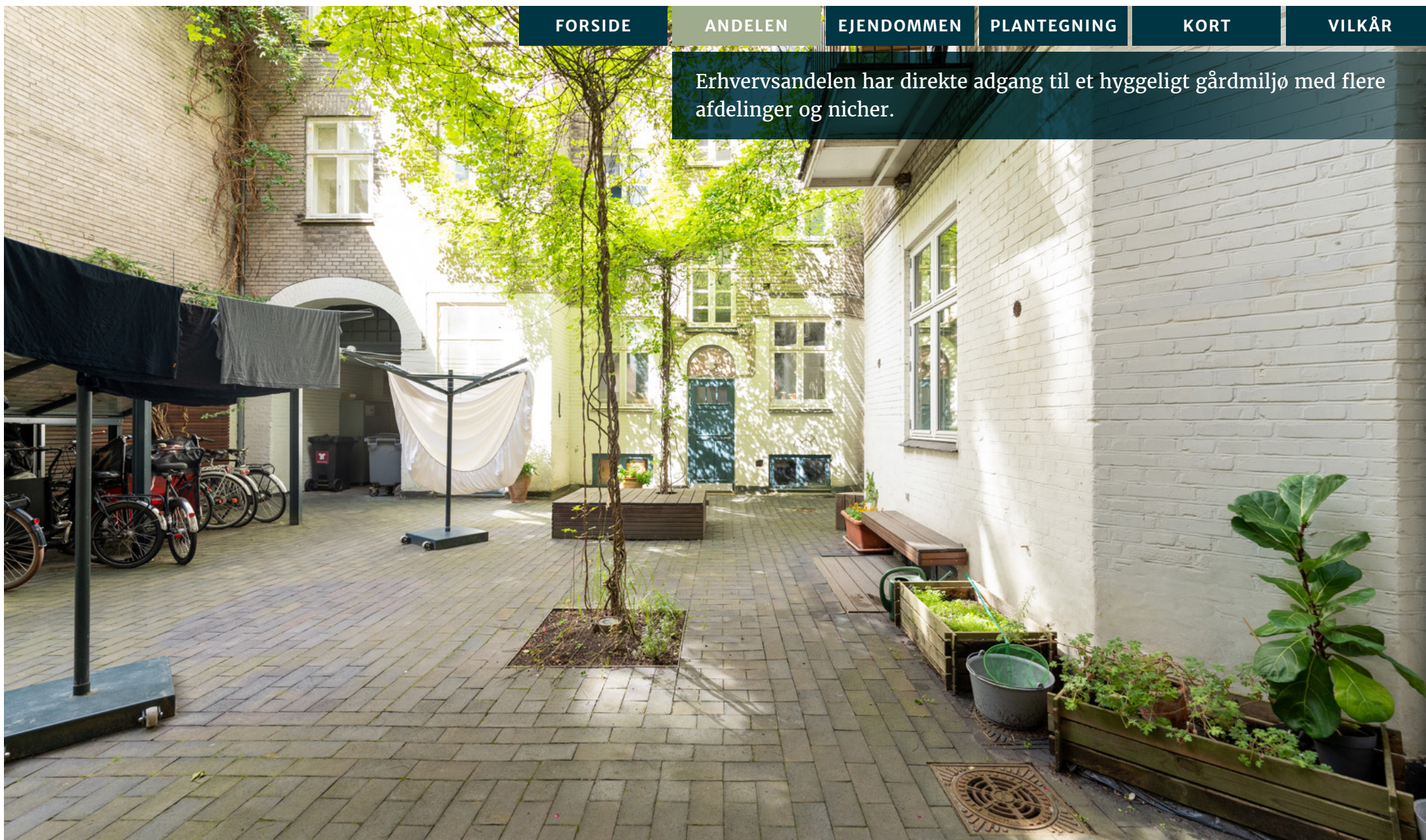
Boligafgift: 9.761,00 kr.

Pris: 3.750.000,00 kr.



ESTATE CONCEPT

Erhvervsandelen har direkte adgang til et hyggeligt gårdmiljø med flere afdelinger og nicher.



Adresse: Allégade 25A, st. th., 2000 Frederiksberg

Areal: 146 m² + 27 m² i kælder

Boligafgift: 9.761,00 kr.

Pris: 3.750.000,00 kr.



ESTATE CONCEPT

Erhvervsandelen er beliggende i en charmerende og klassisk ejendom opført i 1912 på Allégade på Frederiksberg. Ejendommen er løbende vedligeholdt og fremstår flot og i god stand. Området har en rig historie som teatergade og teaterkvarter, der strækker sig tilbage til 1800-tallet.

Gaden var kendt som et kulturelt knudepunkt, hvor flere teatre og underholdningssteder lå side om side. I dag lever mindet om Allégade som en central del af Frederiksbergs teaterhistorie videre som et vigtigt kapitel i byens kulturarv.



Adresse: Allégade 25A, st. th., 2000 Frederiksberg

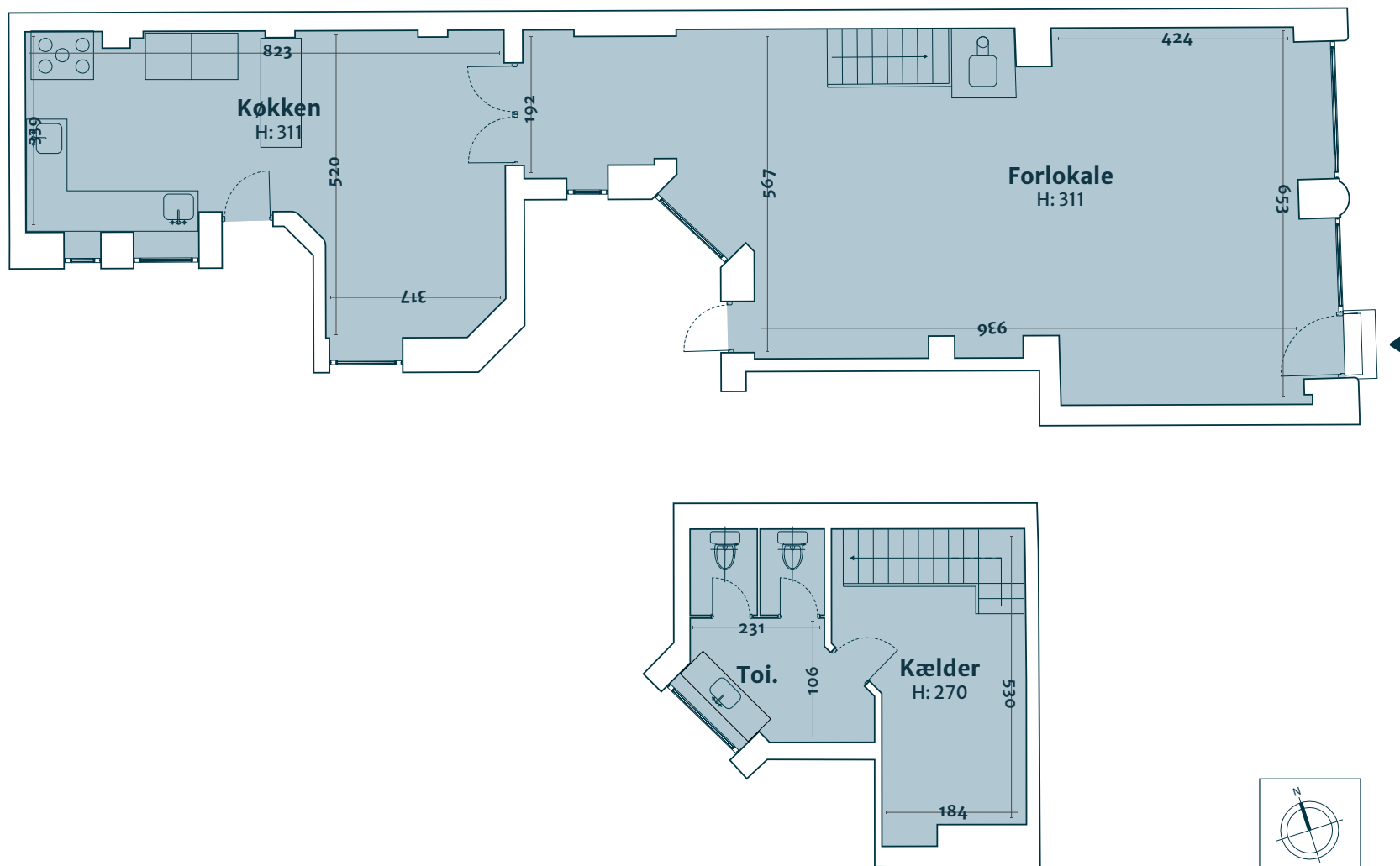
Areal: 146 m² + 27 m² i kælder

Boligafgift: 9.761,00 kr.

Pris: 3.750.000,00 kr.



ESTATE CONCEPT



* Vejledende plantegninger uden ansvar.

Adresse: Allégade 25A, st. th., 2000 Frederiksberg

Areal: 146 m² + 27 m² i kælder

Boligafgift: 9.761,00 kr.

Pris: 3.750.000,00 kr.



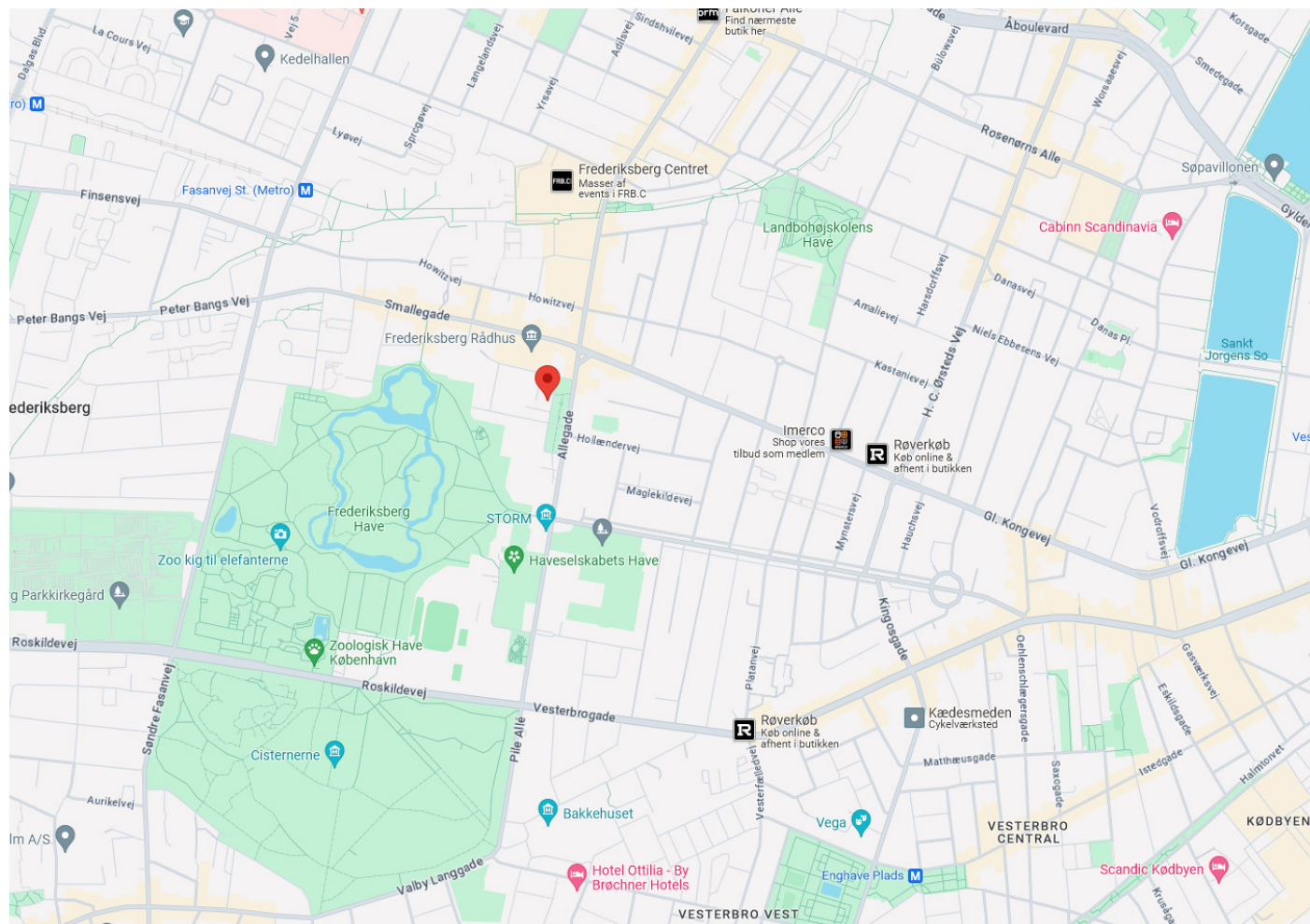
ESTATE CONCEPT

Ejendommen ligger tæt på:

Allégade 25A ligger centralt på Frederiksberg, tæt på ikoniske steder som Frederiksberg Have, Frederiksberg Slot og Zoologisk Have. Det er også nær Gammel Kongevej, en livlig handelsgade med caféer, restauranter og butikker. Området er kendt for sin historiske charme og grønne omgivelser.

Der er i området omkring andelen rig parkeringsmulighed, både lige foran andelen, men også i Frederiksbergs nye parkeringshus i Smallegade med 275 pladser. Parkeeringshuset forventes færdig primo 2025.

Ligeledes er der kort afstand til Frederiksberg Centret og Frederiksberg Metro, hvor der er adgang til M1, M2 og M3 samt flere busforbindelser til resten af byen.



Adresse: Allégade 25A, st. th., 2000 Frederiksberg

Areal: 146 m² + 27 m² i kælder

Boligafgift: 9.761,00 kr.

Pris: 3.750.000,00 kr.



ESTATE CONCEPT

Se videopræsentationen her:



Arealer:	146 m ² + 27 m ² kælder		
Boligafgift:	677,06 kr. pr. m ² pr. år	117.132,00 kr. pr. år	9.761,00 kr. pr. måned
A/C varme:		9.600,00 kr. pr. år	800,00 kr. pr. måned
Anvendelse:	Liberalt erhverv		
Salgspris:	3.750.000,00 kr.		
Betaling:	Kontant		
Overtagelse:	Efter nærmere aftale		
Momspligtig:	Nej		
Fremleje:	Ja		
Forening:	A/B SLOTSGÅRDEN		

Er du interesseret i denne unikke
erhvervsandel, så kontakt
Jacob Lefèvre

Telefon: +45 28 12 48 88
Mail: jl@estateconcept.dk

Adresse: Allégade 25A, st. th., 2000 Frederiksberg
Areal: 146 m² + 27 m² i kælder
Boligafgift: 9.761,00 kr.
Pris: 3.750.000,00 kr.

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