

SÆLGES - VALBY:

Nyrenoveret erhvervsandel – ideel til kombineret bolig og erhverv
121 m² totalrenoveret og stilfulde lokaler med rå charme og gulvarme i Håndværkerbyen i Valby.

SE MERE HER



Adresse: Værkstedvej 22, 2500 Valby

Areal: 121 m²

Boligafgift: 5.115 kr.

Pris: 4.200.000 kr.

ESTATE CONCEPT



Velkommen til Værkstedvej 22 – en helt særlig andelslejlighed på 121 m², der med sin fleksible indretning og opdaterede komfort er perfekt til dig, der vil kombinere din virksomhed med privatbolig.



Adresse: Værkstedvej 22, 2500 Valby

Areal: 121 m²

Boligafgift: 5.115 kr.

Pris: 4.200.000 kr.

ESTATE CONCEPT



Andelen er nyrenoveret med gulvvarme og fremstår lys, indbydende og klar til indflytning.

Et særligt plus er det stilrene køkken med rene linjer, integrerede greb, træbordplade og fronter i mat grå finish. Perfekt til både daglig madlavning og uformelle kundemøder i rolige rammer.

Hovedrummet har god loftshøjde og åben planløsning, som giver masser af muligheder – hvad enten du ønsker showroom, tegnestue, atelier, klinik eller hjemmearbejdsplads kombineret med en privat boenhed. Her er plads til både drømme og drift.



Adresse: Værkstedvej 22, 2500 Valby

Areal: 121 m²

Boligafgift: 5.115 kr.

Pris: 4.200.000 kr.

ESTATE CONCEPT



Andelen er prydet af masser af dagslys fra de skråtstillede ovenlys-vinduer sikrer en behagelig stemning på den rummelige repos.



Adresse: Værkstedvej 22, 2500 Valby

Areal: 121 m²

Boligafgift: 5.115 kr.

Pris: 4.200.000 kr.

ESTATE CONCEPT



Foreningen tillader op til 40 % bolig i den enkelte andel, hvilket gør Værkstedvej 22 oplagt for iværksættere, freelancere og selvstændige, som ønsker at forene hjem og arbejde i ét.



Adresse: Værkstedvej 22, 2500 Valby

Areal: 121 m²

Boligafgift: 5.115 kr.

Pris: 4.200.000 kr.

ESTATE CONCEPT





Adresse: Værkstedvej 22, 2500 Valby

Areal: 121 m²

Boligafgift: 5.115 kr.

Pris: 4.200.000 kr.

ESTATE CONCEPT



Erhvervsandelen ligger i Håndværkerbyen, opført i 1953 som en del af genhusningen af virksomheder fra Indre By under byens sanering.

Området, tegnet af arkitekt Ole Vinter og finansieret med Marshall-hjælp, består af karakteristiske industribygninger, der er anerkendt for deres arkitektoniske kvalitet.

Håndværkerbyen er udpeget som et nationalt industriminde og er blandt 25 særligt bevaringsværdige steder i Danmark.

Adresse: Værkstedvej 22, 2500 Valby

Areal: 121 m²

Boligafgift: 5.115 kr.

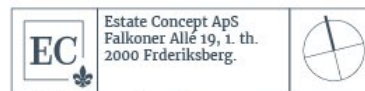
Pris: 4.200.000 kr.

ESTATE CONCEPT





Få virtuel fremvisning her:



Estate Concept ApS
Falkoner Allé 19, 1. th.
2000 Frideriksberg.

*Vejledende tegninger uden ansvar

Adresse: Værkstedvej 22, 2500 Valby

Areal: 121 m²

Boligafgift: 5.115 kr.

Pris: 4.200.000 kr.

ESTATE CONCEPT

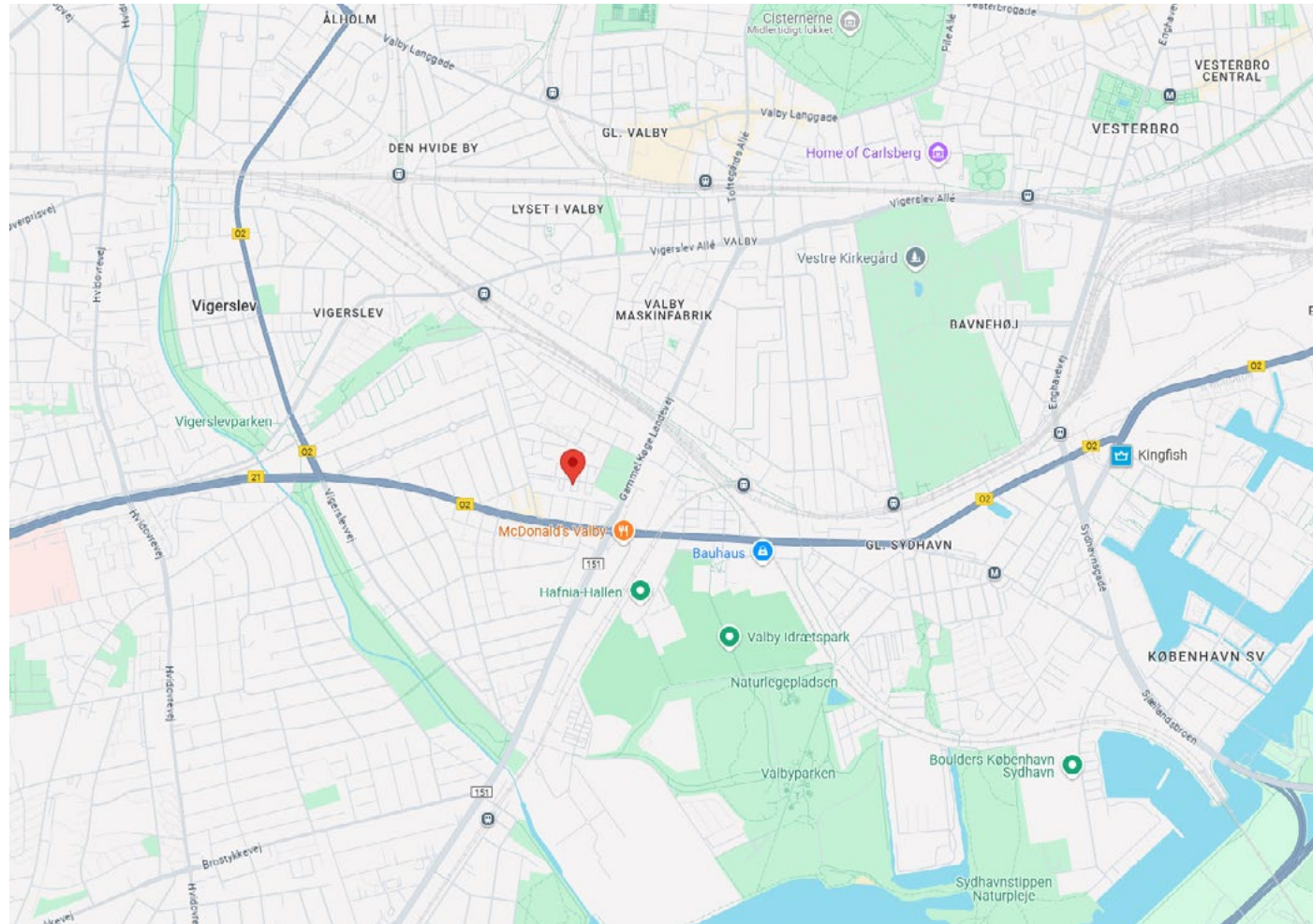


Ejendommen ligger tæt på:

Håndværkerbyen ligger syd for det populære Grønttorvet, der nu er et blomstrende boligområde. Området har gennemgået en imponerende transformation med nye erhverv og boliger, hvilket skaber en attraktiv og dynamisk stemning.

Ejendommen er desuden tæt på det travle kryds mellem Ring 2 og Gammel Køge Landevej, hvor man finder såvel McDonald's, Silvan som Burger King. Lidl og Føtex er ligeledes i umiddelbar nærhed af erhvervsandelen.

Offentlig transport er inden for gåafstand, og København Syd Station ligger fx kun 800 meter væk. Motorvejsnettet kan nås på under 5 minutter.



Adresse: Værkstedvej 22, 2500 Valby

Areal: 121 m²

Boligafgift: 5.115 kr.

Pris: 4.200.000 kr.

ESTATE CONCEPT



Se film fra ejendommen her



Er du interesseret i denne unikke andel, så kontakt Morten Lind

Telefon: +45 23 83 19 63

Mail: Lind@estateconcept.dk

Arealer:	121 m ²		
Boligafgift:	613,80 kr. pr. m ² pr. år	61.380,00 kr. pr. år	5.115,00 kr. pr. måned
A conto varme:	96,00 kr. pr. m ² pr. år	9.600,00 kr. pr. år	800,00 kr. pr. måned
Anvendelse:	Erhverv og kombineret bolig og erhverv		
Salgspris:	4.200.000,00 kr.		
Betaling:	Kontant		
Overtagelse:	Efter nærmere aftale		
Momspligtig:	Ja		
Fremleje:	Nej		
Forening:	Andelsforeningen Håndværkerbyen Værkstedvej 8-54		
Øvrigt:	Op til 40% af erhvervsandelen kan indrettes til bolig		

Adresse: Værkstedvej 22, 2500 Valby

Areal: 121 m²

Boligafgift: 5.115 kr.

Pris: 4.200.000 kr.

Tlf. +45 23 83 19 63

kontakt@estateconcept.dk

www.estateconcept.dk

ESTATE CONCEPT

