

Salgsprospekt

Gothersgade 151, st.. tv., 1123 København K
Eksklusiv og nyrenoveret erhvervsandel midt i
København K

Sagsnr. **555000027**



Kontantpris
Samlet areal m²

kr. 3.500.000
145

Estate Concept
Falkoner allé 19, 1. th., 2000 Frederiksberg
, Tlf. 28 12 48 88
CVR: 45393593



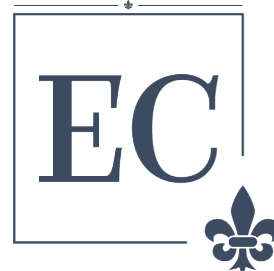
1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **5550000027**

Dato: 5.5.2025

1. Indholdsfortegnelse	
2. Beskrivelse og billeder	3
3. Fakta	6
3.1 Ejendommen	6
3.2 Offentlige oplysninger og fakta	6
3.3 Energimærke	6
4. Økonomiske oplysninger	6
4.1 Kapitalbehov	6
5. Ejendommens drift	7
5.1 Driftsudgifter	7
5.2 Driftsbudget	7
5.3 Moms	7
6. Plantegninger	8

ESTATE CONCEPT



Morten Lind

Ejendomsmægler & Valur MDE

@: lind@estateconcept.dk

T: 23831963

2. Beskrivelse og billeder

145 m² stilrent og lyst kontor midt i Indre By på Gothersgade

Velkommen til Gothersgade 151 – en gennemført og eksklusiv erhvervsandel på 145 m² velegnet til kontor. Her får du højloftede rum, elegante detaljer og en beliggenhed i hjertet af København K.

Indretning og atmosfære

Andelen byder på en præsentabel og rummelig entré, der åbner op til en fleksibel planløsning. På den ene side af entréen findes tre regulære kontorlokaler, alle med lyst sildebensparket og smukt lysindfald – ideelle som møderum, individuelle arbejdsstationer eller behandlerrum.

Modsat ligger et indbydende opholdsrum med franske døre, der tilføjer et klassisk og elegant udtryk.

Fra fordelingsgangen er der adgang til:

- To toiletter – begge med hvide klinker og hvidt/gråmeleret marmorgulv
- Et stilrent og grebsfrit køkken med matchende marmorgulv
- Et stort og præsentabelt parterre-lokale med hele 3,2 meter til loftet, akustiklofter og elegant marmorgulv – oplagt til showroom, atelier, klinik eller studio.

I tilknytning til parterren ligger et praktisk teknikrum til IT, installationer eller opbevaring.

Materialevalget er holdt lyst og eksklusivt med harmonisk sammenhæng i hele andelen.

Ejendommen

Andelen er beliggende i stueetagen med tre vinduer mod gaden i en klassisk københavner-ejendom fra 1878, der står som et fint eksempel på tidens byarkitektur.

Området

Placeringen i Gothersgade giver dig en sjælden kombination af byens puls og nærhed til grønne områder. Du er midt i København K – tæt på Kongens Have, Botanisk Have og Søerne.

Transportmulighederne er optimale:

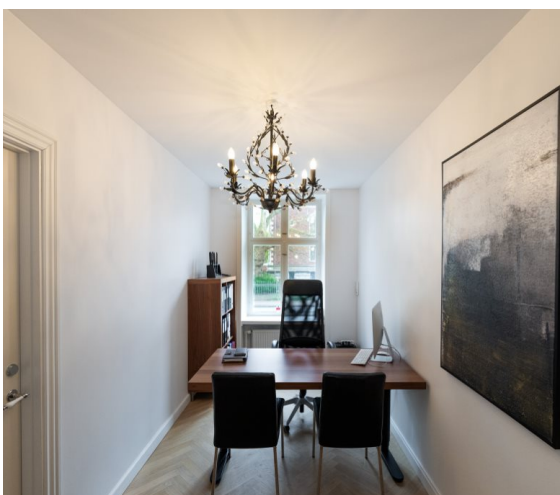
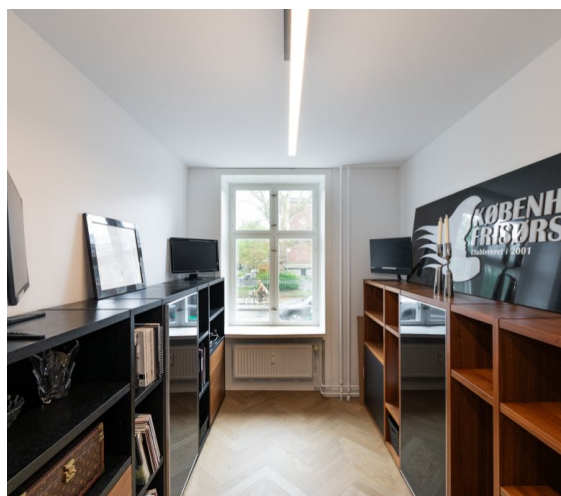
- 3 minutters gang til Nørreport St. med metro, S-tog og regionaltoget
- Cykelafstand til hele Indre By

Området er fyldt med liv og kvalitet – her finder du caféer, specialbutikker, restauranter og kulturinstitutioner lige om hjørnet. Et attraktivt sted at drive virksomhed, hvor både medarbejdere og kunder trives.

Få en virtuel fremvisning her:

<https://my.matterport.com/show/?m=tyUDuFZq1Uq>





3. Fakta

3.1 Ejendommen

Beliggende	Gothersgade 151, st.. tv., 1123 København K
Kommune	København
Region	Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	
Ejendomstype	Kontor
Må benyttes til	Kontor og undervisningsformål

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
183 - Nørrevold Kvarter, København	451 m ²	0 m ²
Areal i alt ifølge ESR	451 m ²	0 m ²

3.2 Offentlige oplysninger og fakta

Lovlig benyttelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Kontor og undervisningsformål

3.3 Energimærke

Hele ejendommen



4. Økonomiske oplysninger

4.1 Kapitalbehov

Kontantpris	3.500.000
Handelsomkostninger anslået	18.650

Anslået kapitalbehov

3.518.650

5. Ejendommens drift

5.1 Driftsudgifter

<i>Udgifter</i>		<i>Brutto</i>	<i>Lejeandel</i>	<i>Netto</i>
Boligaft	pr. mnd.	12.880	0%	12.880
A conto varme	pr. mnd.	1.500	0%	1.500
Grundskyld	2023	0	0%	0
Udgifter i alt		14.380		14.380

5.2 Driftsbudget

Samlet kapitalbehov	kr.	3.518.650
Indtægter i alt		
Driftsudgifter i alt		14.380
Resultat før renter		-14.380
Forrentningsprocent inkl. refusioner		-0,41%

5.3 Moms

Ejendommen er momsregistreret

6. Plantegninger

