

Salgsprospekt

H.C. Ørstedes Vej 10C, 1879 Frederiksberg C
99 m² klar til centralt kontor på H.C. Ørstedes Vej

Sagsnr. **5550000026**



Kontantpris
Samlet areal m²

kr. 2.500.000
99

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



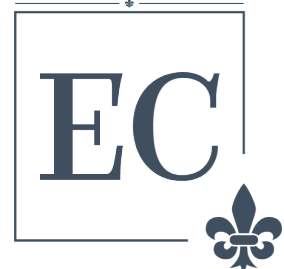
1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **5550000026**

Dato: 8.5.2025

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 Moms	7
6. Plantegninger	8

ESTATE CONCEPT



Morten Lind

Ejendomsmægler & Valur MDE

@: lind@estateconcept.dk

T: 23831963

2. Beskrivelse og billeder

Indbydende og moderne erhvervsejerlejlighed med mulighed for ubemandet showroom

Velkommen til H.C. Ørsteds Vej 10C – en veldisponeret erhvervsejerlejlighed på 99 m2, beliggende i stueetagen i hjertet af Frederiksberg.

Lokalet fremstår moderne og funktionelt med fleksibel indretning og mulighed for overtagelse af eksisterende setup til ubemandet showroom. Indretning og atmosfære.

Indretning og atmosfære

Lejligheden byder på et lyst og regulært hovedlokale med gråmalede gulve, hvide vægge og et rå, industrielt udtryk med synlige betonbjælker i loftet. Et lille, stilfuldt thekøkken er diskret integreret og dækker det daglige behov.

Fra lokalet er der ligeledes adgang til et mindre toilet. En intern trappe fører ned til et rummeligt og tørt kælderlokale – perfekt som lager, ekstra arbejdszone eller showroom-udvidelse.

Her findes også et mindre rum, ideelt til teknik eller opbevaring. Indretningen er enkel og funktionel. Samtidig er der mulighed for at overtage en aftale om fuldt automatisk låsesystem, ideelt til showroom, hvilket skaber en nem og sikker adgangsløsning – helt uden bemanning.

Ejendommen

Ejendommen på H.C. Ørsteds Vej 10C er opført i 1938 og står som et typisk eksempel på funktionel københavnsk murstensarkitektur fra perioden.

Facaden fremstår stram og velholdt i røde teglsten med store, markante vinduespartier, der giver et moderne og åbent udtryk mod gaden. Lejligheden ligger i stueplan med egen indgang og stort facadevindue, som skaber synlighed og inviterer til brug med kunded adgang.

Området

H.C. Ørsteds Vej er en velbeliggende og attraktiv gade på Frederiksberg – tæt på Gammel Kongevej og i gåafstand til både Forum Metrostation, Landbohøjskolens Have og Søerne.

Området er præget af et mix af boliger og erhverv, hvilket skaber liv og mulighed for kundestrømme i hverdagen. Der er gode forbindelser med offentlig transport, cykelstier og kort afstand til både City og det centrale Frederiksberg.

Inden for få hundrede meter finder du caféer, specialbutikker og dagligvareindkøb, som gør beliggenheden både praktisk og tilgængelig for en bred brugergruppe.





3. Fakta

3.1 Ejendommen

Beliggende	H.C. Ørstedes Vej 10C, 1879 Frederiksberg C
Ejl.nr	1
Kommune	Frederiksberg
Region	
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	
Ejendomstype	Detailhandel/butik
Må benyttes til	Kontor

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
22aø - Frederiksberg	980 m ²	0 m ²
Areal i alt ifølge ESR	980 m ²	0 m ²

3.2 Offentlige oplysninger og fakta

Lovlig benyttelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Kontor

3.3 Energimærke

Hele ejendommen



4. Økonomiske oplysninger

4.1 Kapitalbehov

Kontantpris	2.500.000
Handelsomkostninger anslået	16.850
Anslået kapitalbehov	2.516.850

5. Ejendommens drift

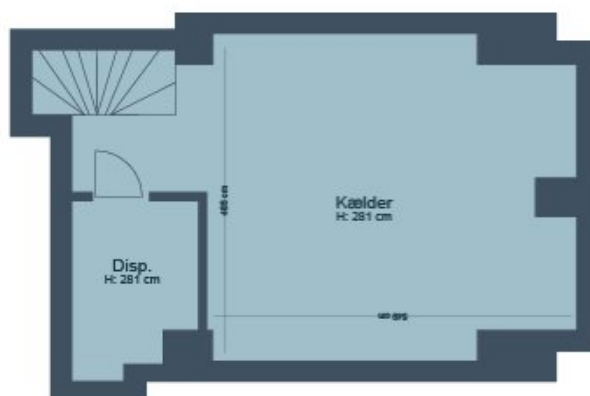
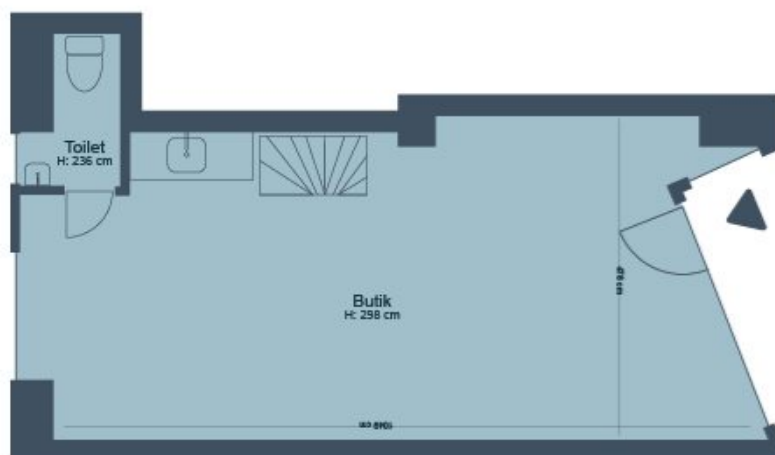
5.1 Driftsudgifter

<i>Udgifter</i>		<i>Brutto</i>	<i>Lejeandel</i>	<i>Netto</i>
Fællesudgifter	Pr. mnd.	1.400	0%	1.400
Dækningsafgift erhvervsejendomme	2023	2.769	0%	2.769
Grundskyld	2023	3.000	0%	3.000
Udgifter i alt		7.169		7.169

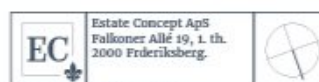
5.2 Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret

6. Plantegninger



Få virtuel fremvisning her:



*Vejledende tegninger uden ansvar