

UDLEJES - FREDERIKSBERG:

Veleksponeret butikslokale på 92 m<sup>2</sup> lige ved Frederiksberg Centret

Attraktiv butik med stort facadevindue helt centralt på Falkoner Allé.

SE MERE HER



Adresse: Falkoner Allé 26B st. th.  
2000 Frederiksberg  
Areal: 92 m<sup>2</sup>  
Månedlig leje: 29.900,00 kr.



ESTATE CONCEPT

- 92 m<sup>2</sup> butikslokale centralt på travle Falkoner Allé
- Stort facadevindue med maksimal synlighed og lysindfald
- Åben og funktionel indretning med fleksible muligheder
- Velholdt med højt til loftet, lyse overflader og smukke trægulve

Adresse: Falkoner Allé 26B st. th.  
2000 Frederiksberg  
Areal: 92 m<sup>2</sup>  
Månedlig leje: 29.900,00 kr.



ESTATE CONCEPT

Velkommen til denne attraktive butik på 92 m<sup>2</sup> centralt beliggende på travle Falkoner Allé, én af Frederiksbergs mest populære handelsgader.

Lokalet har et stort facadevindue, der giver maksimal synlighed og et flot lysindfald, mens de smukke trægulve, lyse overflader og høje lofter skaber en indbydende og moderne atmosfære.

Adresse: Falkoner Allé 26B st. th.  
2000 Frederiksberg  
Areal: 92 m<sup>2</sup>  
Månedlig leje: 29.900,00 kr.



ESTATE CONCEPT

Med sin åbne og funktionelle indretning er butikken ideel til detailhandel, og med den centrale placering tæt på metro og byliv er forretningen sikker på at tiltrække kunder og skabe en synlig forretning.

De rummelige lokaler giver mulighed for at indrette til mange forskellige behov.



Adresse: Falkoner Allé 26B st. th.  
2000 Frederiksberg  
Areal: 92 m<sup>2</sup>  
Månedlig leje: 29.900,00 kr.



ESTATE CONCEPT

Det funktionelle baglokale tilbyder såvel tekøkken som toilet og kan herudover benyttes til opbevaring og personalerum.



Adresse: Falkoner Allé 26B st. th.  
2000 Frederiksberg  
Areal: 92 m<sup>2</sup>  
Månedlig leje: 29.900,00 kr.



ESTATE CONCEPT

Butikken er en del af en velholdt og klassisk Frederiksberg-ejendom med en attraktiv beliggenhed på Falkoner Allé og en charmerende og tidløs arkitektur.

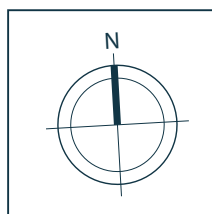
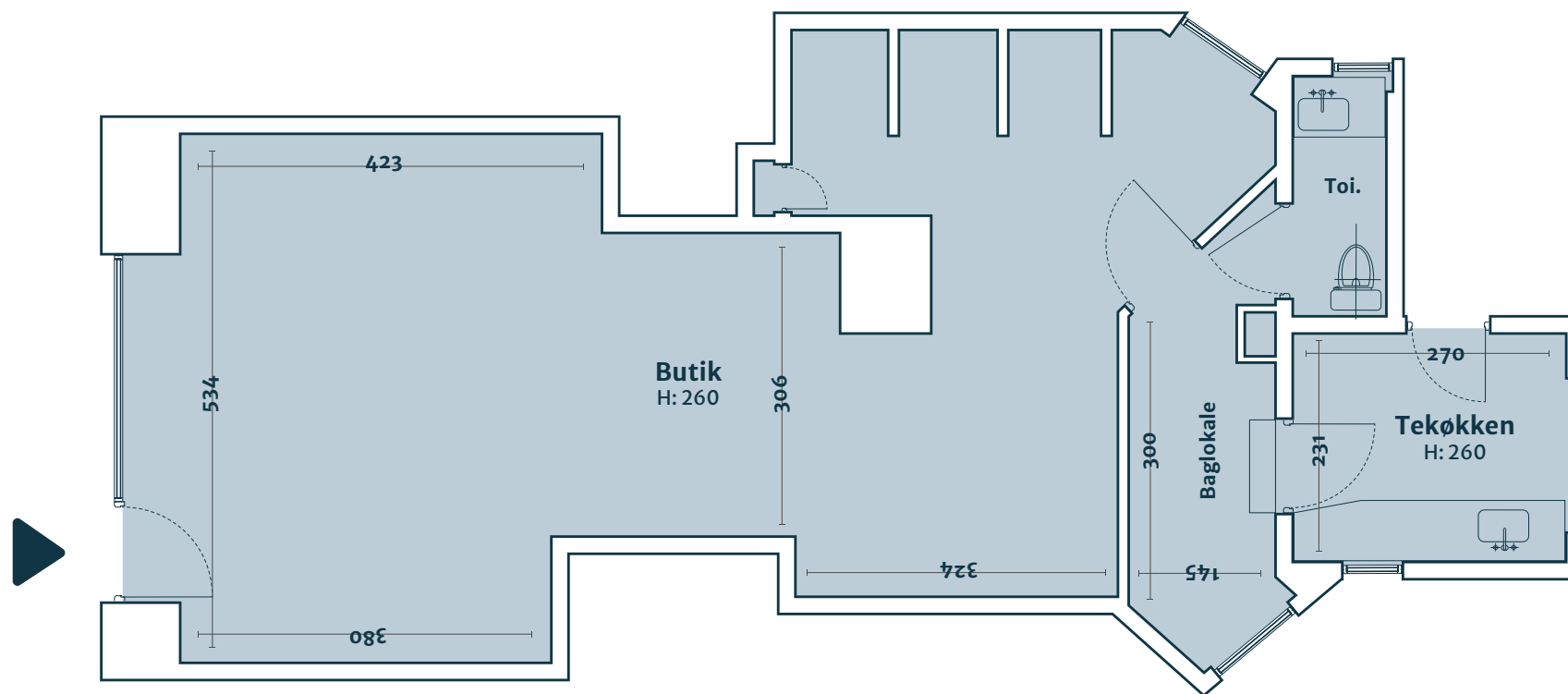
Ejendommen, der er opført i 1900 på Falkoner Allé 26, fremstår velholdt med smukke detaljer, der vidner om områdets historiske karakter, kombineret med funktionelle moderniseringer, som sikrer en god anvendelighed til erhverv.



Adresse: Falkoner Allé 26B st. th.  
2000 Frederiksberg  
Areal: 92 m<sup>2</sup>  
Månedlig leje: 29.900,00 kr.



ESTATE CONCEPT



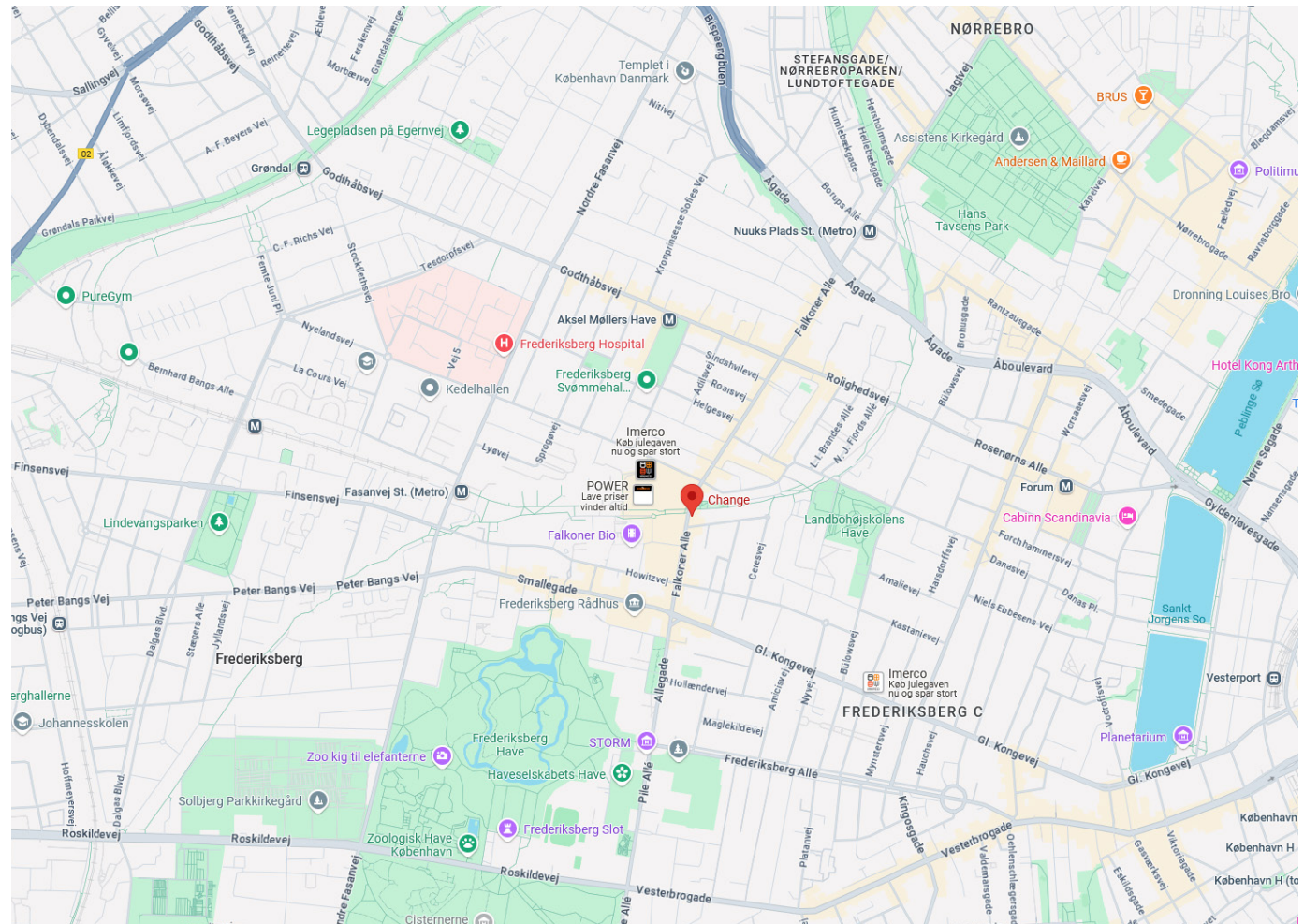
\* Vejledende plantegninger uden ansvar.

Adresse: Falkoner Allé 26B st. th.  
2000 Frederiksberg  
Areal: 92 m<sup>2</sup>  
Månedlig leje: 29.900,00 kr.

## Ejendommen ligger tæt på:

Ejendommen ligger centralt på Falkoner Allé, der er én af Frederiksbergs mest attraktive handelsgader med et konstant flow af fodgængere og biltrafik, ikke mindst på grund af nærheden til Frederiksberg Centret.

Området er præget af livlige butikker, caféer og spisesteder, som tiltrækker både lokale og besøgende. Med kort afstand til metrostation, busforbindelser og byliv er beliggenheden ideel til en butik, der ønsker synlighed og let adgang for kunder.



Adresse: Falkoner Allé 26B st. th.  
2000 Frederiksberg  
Areal: 92 m<sup>2</sup>  
Månedlig leje: 29.900,00 kr.



ESTATE CONCEPT

Se videopræsentation her



Er du interesseret i dette unikke lejemål, så kontakt Morten Lind

Telefon: +45 23 83 19 63

Mail: [Lind@estateconcept.dk](mailto:Lind@estateconcept.dk)

|                     |                                                            |                                     |                    |                      |
|---------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Arealer:            | 92 m <sup>2</sup>                                          | 3.900 kr. pr. m <sup>2</sup> pr. år | 358.800 kr. pr. år | 29.900 kr. pr. måned |
| A/C varme:          |                                                            |                                     | 4.200 kr. pr. år   | 350 kr. pr. måned    |
| El:                 | Efter måler og direkte til leverandør                      |                                     |                    |                      |
| Anvendelse:         | Detail                                                     |                                     |                    |                      |
| Afståelse/fremleje: | Nej                                                        |                                     |                    |                      |
| Opsigelse:          | 2 års uopsigelse. Herefter 6 mdr. til udgangen af en måned |                                     |                    |                      |
| Betaling:           | Månedsvi forud                                             |                                     |                    |                      |
| Depositum:          | 6 måneders leje                                            |                                     |                    |                      |
| Årlig regulering:   | NPI Min. 3%                                                |                                     |                    |                      |
| Momspligtig:        | Ja                                                         |                                     |                    |                      |
| Overtagelse:        | Efter nærmere aftale                                       |                                     |                    |                      |
| Aflevering:         | Efter nærmere aftale.                                      |                                     |                    |                      |

Adresse: Falkoner Allé 26B st. th.  
2000 Frederiksberg  
Areal: 92 m<sup>2</sup>  
Månedlig leje: 29.900,00 kr.

Tlf. +45 23 83 19 63  
[kontakt@estateconcept.dk](mailto:kontakt@estateconcept.dk)  
[www.estateconcept.dk](http://www.estateconcept.dk)