

# Salgsprospekt

Buddinge Hovedgade 126, st.. tv., 2860 Søborg

Tandlægeklíník í Søborg søger ny anvendelse. Sælges til  
istandsættelse og udvikling

Sagsnr. **5550000046**



**Kontantpris**

Samlet areal m<sup>2</sup>

**kr. 1.350.000**

74

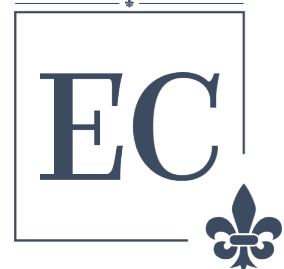
## 1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **5550000046**

Dato: 9.7.2025

|                            |   |
|----------------------------|---|
| 1. Indholdsfortegnelse     |   |
| 2. Beskrivelse og billeder | 3 |
| 3. Plantegninger           | 5 |
| 4. Fakta                   | 6 |
| 4.1 Ejendommen             | 6 |
| 4.2 Energimærke            | 6 |
| 4.3 Andelsforening         | 6 |
| 5. Økonomiske oplysninger  | 7 |
| 5.1 Kapitalbehov           | 7 |
| 6. Ejendommens drift       | 7 |
| 6.1 Driftsudgifter         | 7 |
| 6.2 Moms                   | 7 |

ESTATE CONCEPT



**Morten Lind**

Ejendomsmægler & Valur MDE

@: lind@estateconcept.dk

T: 23831963

## 2. Beskrivelse og billeder

---

### Høj stuelejlighed til istandsættelse og udvikling på Buddinge Hovedgade.

Velkommen til denne lyse og velholdte erhvervsandel centralt på Buddinge Hovedgade, beliggende i en høj stuelejlighed, der nærmest har karakter af 1. sal. Her får du en sjælden mulighed for at konvertere fra erhverv til kombineret erhverv og bolig – alt efter dine behov og drømme.

Lejligheden er oprindeligt opført som bolig og rummer i dag en klassisk planløsning med entré, reception/venteværelse, to rummelige klinikrum, pænt køkken samt badeværelse med bruseniche. Alt fremstår velholdt og indbydende, klar til brug for både klinik, kontor eller ny bolig.

Ejendommen er en lille, hyggelig andelsboligforening med dejlig grøn fælleshave og mulighed for parkering i gården – en sjælden luksus midt i byen.

Her får du en tryk og rolig base centralt i Buddinge med kort afstand til både station, indkøb og byliv – samtidig med at du investerer i en fleksibel ejendom med stort potentiale for fremtiden.

En god mulighed for dig, der søger et overskueligt projekt med masser af anvendelsesmuligheder i et attraktivt område.

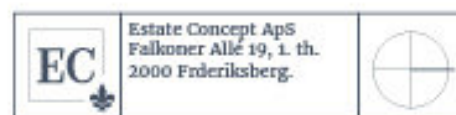




### 3. Plantegninger



Få virtuel fremvisning her:



\*Vejledende tegninger uden ansvar

## 4. Fakta

---

### 4.1 Ejendommen

|                   |                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------|
| Beliggende        | Buddinge Hovedgade 126, st.. tv., 2860 Søborg |
| Kommune           | Gladsaxe                                      |
| Region            | Hovedstaden                                   |
| Zonestatus        | Byzone                                        |
| <b>Anvendelse</b> |                                               |
| Ejendomstype      | Klinik                                        |
| Må benyttes til   | Sundhedscenter, lægehus,<br>fødeklinik mv.    |

### 4.2 Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Hele ejendommen



### 4.3 Andelsforening

A/B Klausdalsbrovej 82/Buddinge Hovedgade 126

## 5. Økonomiske oplysninger

### 5.1 Kapitalbehov

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Kontantpris                 | 1.350.000 |
| Handelsomkostninger anslået | 9.950     |
| Anslået kapitalbehov        | 1.359.950 |

## 6. Ejendommens drift

### 6.1 Driftsudgifter

| <i>Udgifter</i>       |         | <i>Brutto</i> | <i>Lejeandel</i> | <i>Netto</i> |
|-----------------------|---------|---------------|------------------|--------------|
| Aconto varme          | pr. år. | 6.840         | 0%               | 6.840        |
| Boligafgift (erhverv) | pr. år  | 57.436        | 0%               | 57.435       |
| Grundskyld            | 2023    | 0             | 0%               | 0            |
| Udgifter i alt        |         | 64.276        |                  | 64.275       |

### 6.2 Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret