

Salgsprospekt

Jagtvej 135, st.. tv., 2200 København N

Karakterfuld erhvervsandel med café-/barbevilling i
hjertet af Nørrebro

Sagsnr. **5550000033**



Kontantpris

kr. 3.750.000

Samlet areal m ²	106
Årlig lejeindtægt kr.	282.564
Antal lejemål bolig	0
Antal lejemål erhverv	1
Afkast	4,47 %

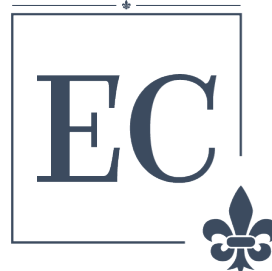
1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **5550000033**

Dato: 11.7.2025

1. Indholdsfortegnelse	
2. Beskrivelse og billeder	3
3. Plantegninger	6
4. Fakta	7
4.1 Ejendommen	7
4.2 Arealfordeling	7
4.3 Energimærke	7
4.4 Andelsforening	7
4.5 Andelsforeningsforhold	8
5. Økonomiske oplysninger	8
5.1 Handelsomkostninger	8
5.2 Kapitalbehov	8
5.3 Købesumfordeling	8
6. Ejendommens drift	8
6.1 Lejeindtægter	8
6.2 Driftsudgifter	9
6.3 Nettoleje	9
6.4 Driftsbudget	9
6.5 Startafkast	9
6.6 Moms	9

ESTATE CONCEPT



Morten Lind

Ejendomsmægler & Valur MDE

@: lind@estateconcept.dk

T: 23831963

2. Beskrivelse og billeder

Unikt bar- og cafélokale med karakter og tidligere 05-bevilling – centralt på Jagtvej.

Mulighed for café, bar eller koldt køkken – et moderne rottehul med kant og fællesskab.

Velkommen til Jagtvej 135, st. tv., 2200 København N – en erhvervsandel, der i sandhed skiller sig ud. Her er ikke tale om sterile lokaler og stramme rammer, men derimod om et levende og kreativt miljø med sjæl, charme og en gennemført pink æstetik, der allerede har gjort stedet kendt som det populære og inkluderende værtshus People Like Us Bar.

Stedet har været drevet som bar i 50 år i samme familie og bærer præg af en lang og levende historie, som stadig mærkes i atmosfæren. Det giver både autenticitet og et solidt fundament for den næste ejer.

Med sin synlige facade og markante rød-pink identitet trækker stedet opmærksomhed fra forbipasserende på travle Jagtvej – en af Nørrebros mest trafikerede og levende strækninger. Ejendommen er en klassisk, smuk hjørnebygning i røde mursten med flotte detaljer i natursten og mørkegrønne sprossevinduer, som danner en elegant kontrast til barens farverige udtryk.

Indenfor bliver man mødt af en varm og rå stemning med trægulv, kreative vægdekorationer, pink interiør og originale kunstværker. Lokalet er i dag indrettet med barområde og siddepladser, klar til både servering og events.

Der er tilladelse til café, restaurant og servering af kold mad, og lokalet rummer oplagte muligheder for videre drift som bar, galleri-café, kulturhus eller showroom med kant.

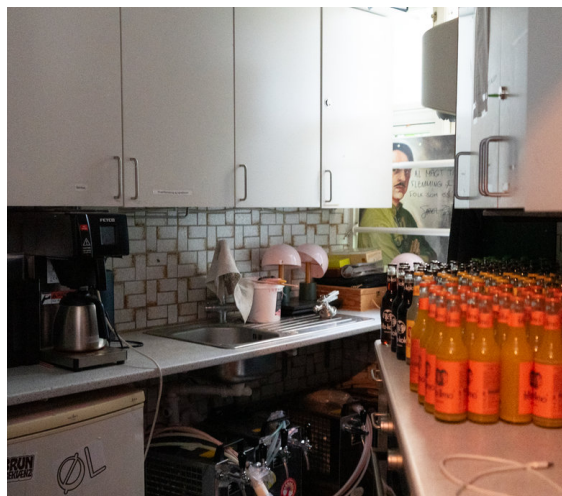
Stedet har tidligere haft en 05-bevilling, hvilket åbner for mulighed for forlænget åbningstid, såfremt der ansøges på ny. Dette gør andelen særligt attraktiv for den, der ønsker at drive bar med aften- og natprofil.

Derudover findes et bagområde med adgang til gård, mindre personalefaciliteter og toilet.

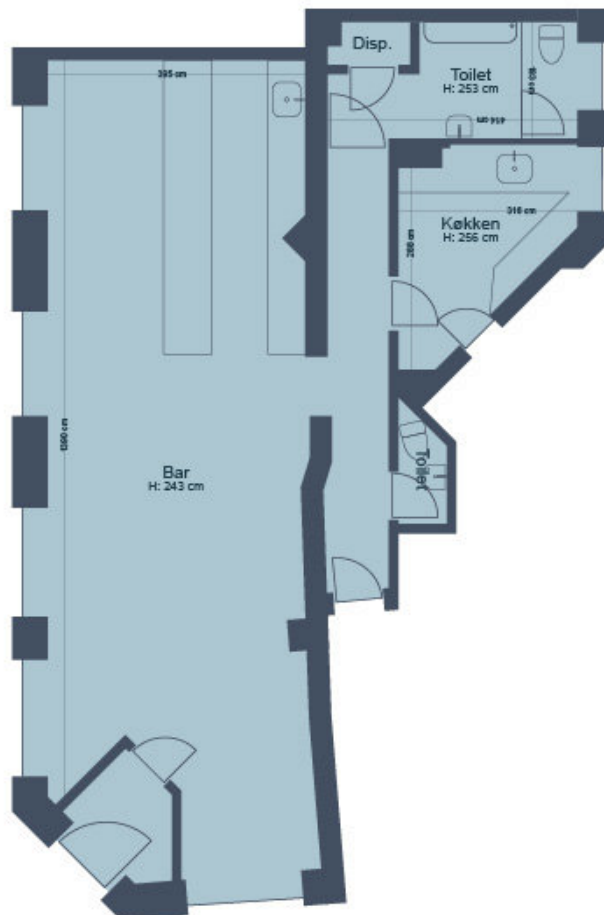
Stedet tiltrækker i dag et mangfoldigt publikum og har en fast forankring i det lokale miljø, hvor mennesker mødes på tværs – med god lyd, kolde øl og rummelighed i centrum.

Kort sagt: En sjældent udbudt erhvervsandel med karakter, historie og godkendelserne i orden. Klar til den næste ildsjæl, der vil drive en forretning med personlighed – midt i ét af Københavns mest energiske og farverige kvarterer.

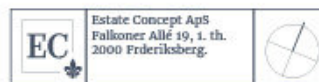




3. Plantegninger



Få virtuel fremvisning her:



*Vejledende tegninger uden ansvar

4. Fakta

4.1 Ejendommen

Beliggende	Jagtvej 135, st.. tv., 2200 København N
Kommune	København
Region	Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	
Ejendomstype	Hotel og Restaurant
Må benyttes til	Bar, cafe og restaurant

4.2 Arealfordeling

Byg.nr.	Anvendelse	Bebygget	Samlet	Kælder	Tagetage	Bolig	Erhverv
1	Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning	0	106	0	0	0	106
I alt	-		106				106

Lejemålets arealer, specifikationer

Beliggenhed	Anvendelse	Areal m ²	Årlig leje m ²	Årlig leje i alt
st. st	Erhverv	106	2.666	282.564

4.3 Energimærke

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

Hele ejendommen



4.4 Andelsforening

A/B JAGTVEJ/FREJASGADE

4.5 Andelsforeningsforhold

Må benyttes til: Bar, cafe og restaurant

5. Økonomiske oplysninger

5.1 Handelsomkostninger

Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	24.350
Handelsomkostninger inkl. moms	24.350

5.2 Kapitalbehov

Kontantpris	3.750.000
Handelsomkostninger anslået	24.350
Anslået kapitalbehov	3.774.350

5.3 Købesumfordeling

6. Ejendommens drift

6.1 Lejeindtægter

<i>Lejemål</i>	<i>Anvendelse</i>	<i>Areal</i>	<i>Årlig leje kr.</i>	<i>Leje pr. m²</i>	<i>Deposita</i>	<i>Forudbet. leje</i>
The Social Beverage Company Aps.	Erhverv	106	282.564	2.666		
I alt		106	282.564	2.666		

6.2 Driftsudgifter

<i>Udgifter</i>		<i>Brutto</i>	<i>Lejeandel</i>	<i>Netto</i>
Boligafgift	pr. år	113.800	0%	113.800
Grundskyld	2023	0	0%	0
Udgifter i alt		113.800		113.800

6.3 Nettoleje

Lejeindtægt, jf. lejeroversigt	kr.	282.564
Refusion driftsudgifter	kr.	
Ejendommens driftsudgifter	kr.	113.800
Nettoleje	kr.	168.764

6.4 Driftsbudget

Samlet kapitalbehov	kr.	3.774.350
Indtægter i alt		282.564
Driftsudgifter i alt		113.800
Resultat før renter		168.764
Forrentningsprocent inkl. refusioner		4,47%

6.5 Startafkast

168.764×100

$$\frac{\quad}{3.774.350} = 4,47\%$$

6.6 Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret