

SÆLGES - VESTERBRO:

Velindrettet erhvervsandel med stor synlighed på Vesterbro
110 m² lokaler med restaurantfaciliteter midt på Enghavevej.

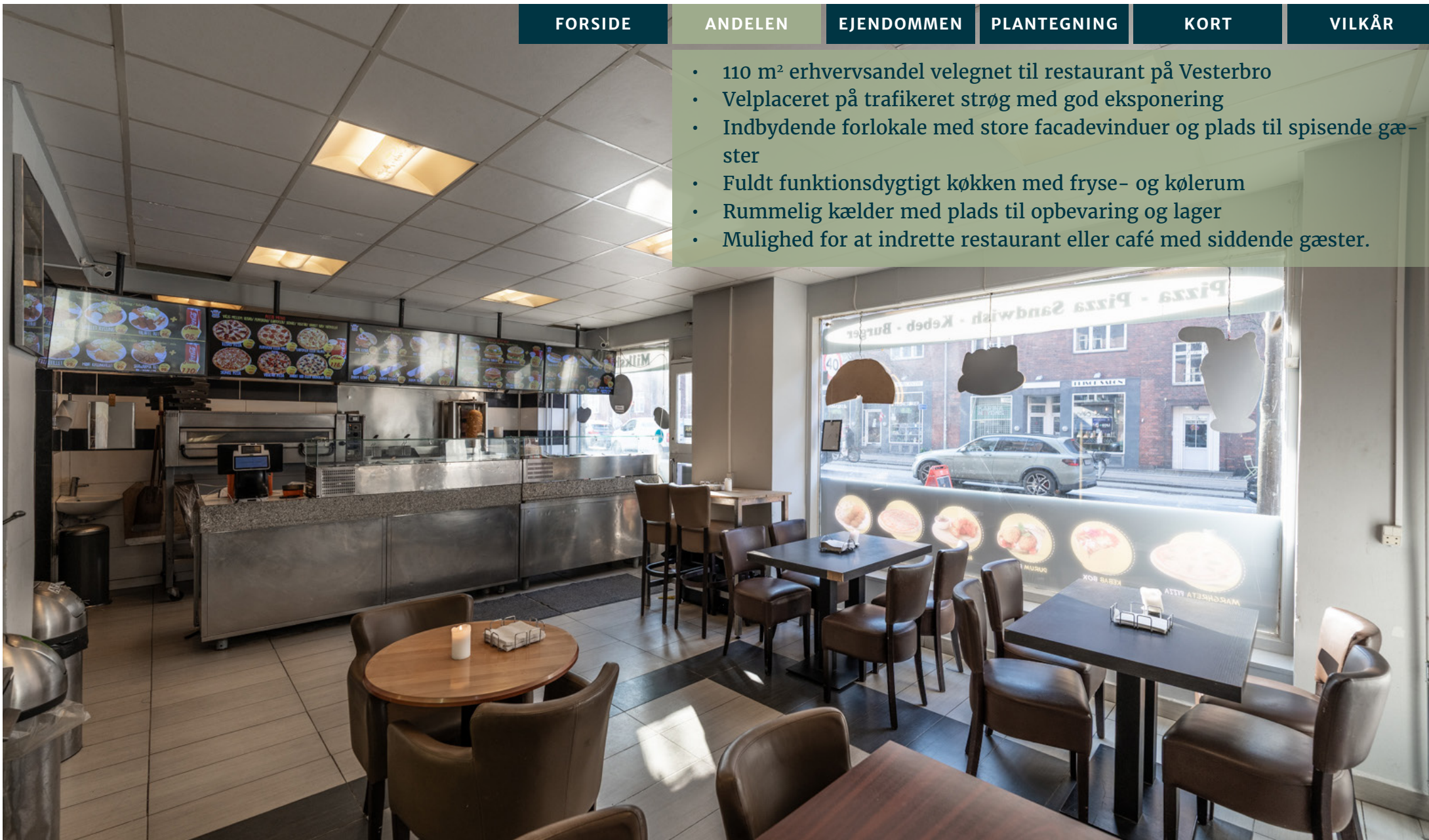


Adresse: Enghavevej 71 st. tv.
1674 København V
Areal: 70+40 m²
Pris: 1.975.000,00 kr.

ESTATE CONCEPT



- 110 m² erhvervsandel velegnet til restaurant på Vesterbro
- Velplaceret på trafikeret strøg med god eksponering
- Indbydende forlokale med store facadevinduer og plads til spisende gæster
- Fuldt funktionsdygtigt køkken med fryse- og kølerum
- Rummelig kælder med plads til opbevaring og lager
- Mulighed for at indrette restaurant eller café med siddende gæster.



Adresse: Enghavevej 71 st. tv.
1674 København V
Areal: 70+40 m²
Pris: 1.975.000,00 kr.

ESTATE CONCEPT



Velkommen til denne regulære erhvervsandel på 110 m², velegnet til indretning af restaurant eller café med siddende gæster på Enghavevej 71. Med sin attraktive placering på Vesterbro tæt på den livlige Sønder Boulevard tilbyder lokalet en fantastisk mulighed for erhvervsdrivende, der søger synlighed og funktionelle rammer.



Adresse: Enghavevej 71 st. tv.
1674 København V
Areal: 70+40 m²
Pris: 1.975.000,00 kr.

ESTATE CONCEPT



Erhvervsandelen er veldisponeret og byder på et rummeligt kundelokale med store facadevinduer, der sikrer maksimal eksponering mod Enghavevej.

Lokalet er lyst og venligt med moderne belysning og en praktisk indretning, der giver fleksible anvendelsesmuligheder.

Bag butikslokalet findes et fuldt funktionsdygtigt køkken med fryse- og kølerum samt god bord og opbevaringsplads, hvilket gør lokalet ideelt til restaurations- eller takeaway-formål.



Adresse: Enghavevej 71 st. tv.
1674 København V
Areal: 70+40 m²
Pris: 1.975.000,00 kr.

I erhvervsandelens kælder på 40 m² er der yderligere opbevaringsmuligheder, hvilket giver ekstra plads til lager eller udstyr. Her findes også et toilet



Adresse: Enghavevej 71 st. tv.
1674 København V
Areal: 70+40 m²
Pris: 1.975.000,00 kr.

ESTATE CONCEPT



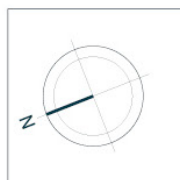
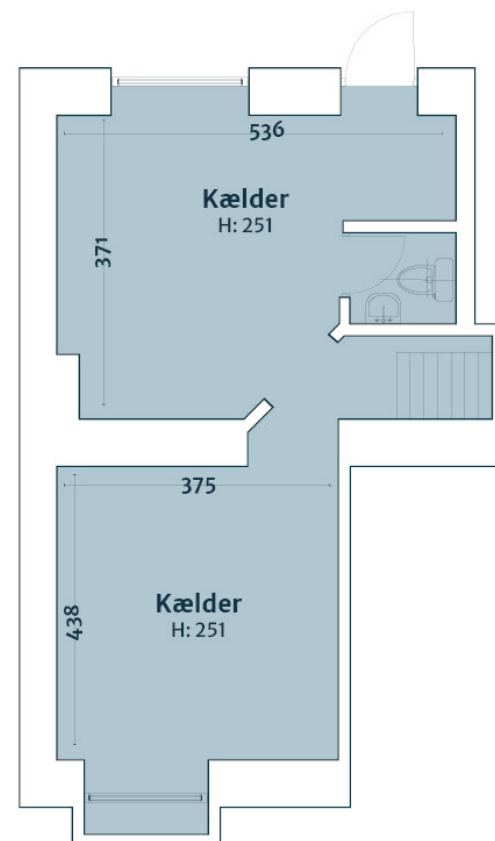
Ejendommen er opført i 1926 og er en klassisk københavnerbygning i røde mursten. Den velholdte ejendom rummer en blanding af erhvervs- og boligenheder, hvilket bidrager til et dynamisk og attraktivt miljø.



Adresse: Enghavevej 71 st. tv.
1674 København V
Areal: 70+40 m²
Pris: 1.975.000,00 kr.

ESTATE CONCEPT





* Vejledende plantegninger uden ansvar.

Adresse: Enghavevej 71 st. tv.
1674 København V
Areal: 70+40 m²
Pris: 1.975.000,00 kr.

ESTATE CONCEPT



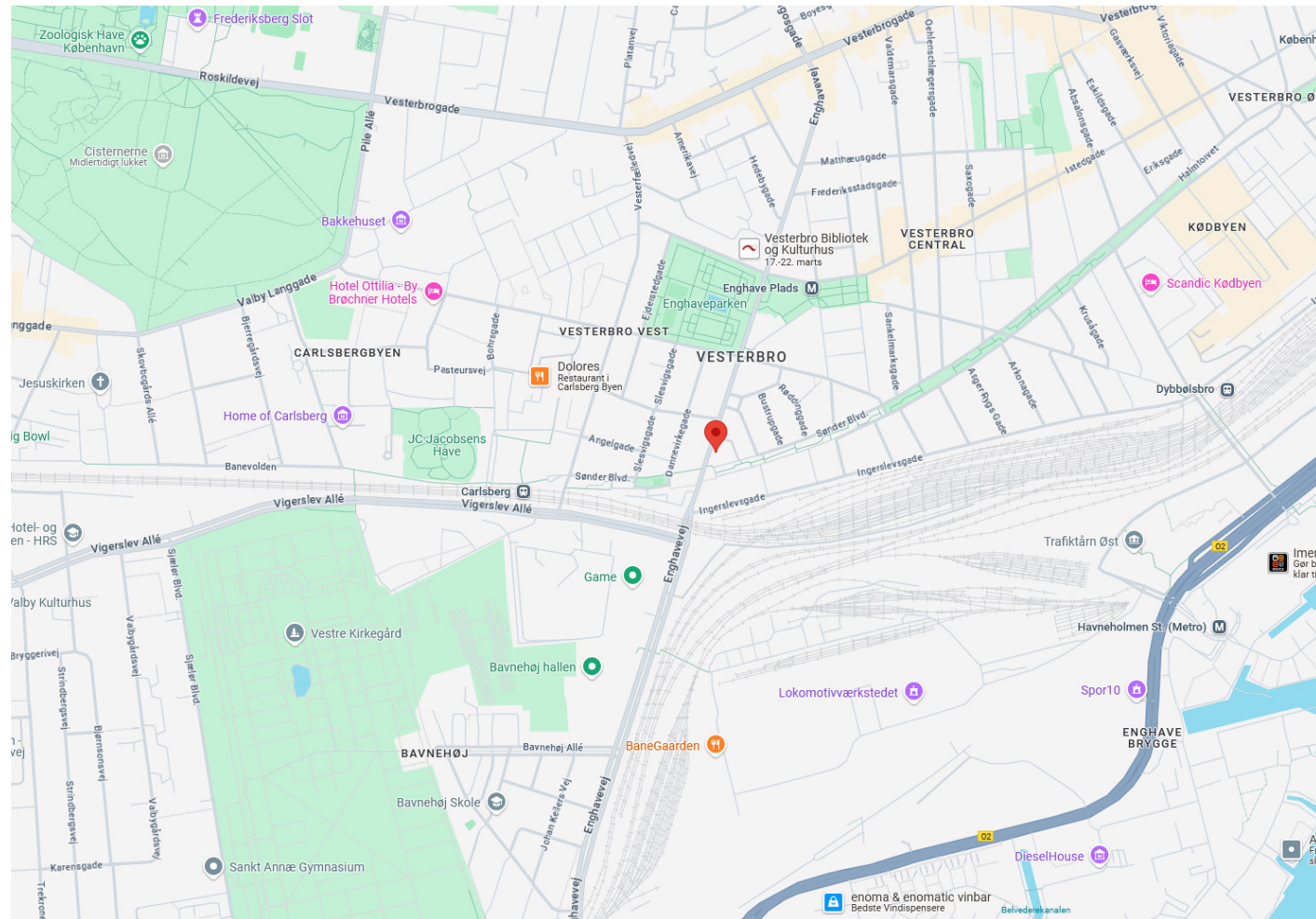
Ejendommen ligger tæt på:

Enghavevej er en velkendt handelsgade på Vesterbro med et højt dagligt flow af både bilister, cyklister og fodgængere.

Området er kendetegnet ved et bredt udvalg

af butikker, restauranter og serviceerhverv, hvilket skaber et optimalt grundlag for en succesfuld forretning.

Offentlig transport er let tilgængelig med kort afstand til både Metro, bus- og togforbindelser.



Adresse: Enghavevej 71 st. tv.
1674 København V
Areal: 70+40 m²
Pris: 1.975.000,00 kr.

Se film fra ejendommen her



Er du interesseret i denne unikke andel, så kontakt Morten Lind

Telefon: +45 23 83 19 63

Mail: Lind@estateconcept.dk

Arealer:	70 + 40 m ²		
Boligafgift:	938,08 kr. pr. m ² pr. år	103.189,20 kr. pr. år	8.599,10 kr. pr. måned
A conto varme:		6.480,00 kr. pr. år	540,00 kr. pr. måned
A conto vand:		3.906,72 kr. pr. år	325,56 kr. pr. måned
Anvendelse:	Restaurant / Café		
Salgspris:	1.975.000,00 kr.		
Betaling:	Kontant		
Overtagelse:	Efter nærmere aftale		
Momspligtig:	Nej		
Fremleje:	Ja		
Forening:	Andelsboligforeningen Jærgerhuset		

Adresse: Enghavevej 71 st. tv.
1674 København V
Areal: 70+40 m²
Pris: 1.975.000,00 kr.

Tlf. +45 23 83 19 63
kontakt@estateconcept.dk
www.estateconcept.dk