

Salgsprospekt

Amaliegade 36, kld.. tv., 1256 København K

Stor og velrenoveret erhvervsandel eksklusivt placeret
nær Amalienborg

Sagsnr. **5550000037**



Kontantpris

Samlet areal m²

kr. 1.998.000

215

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



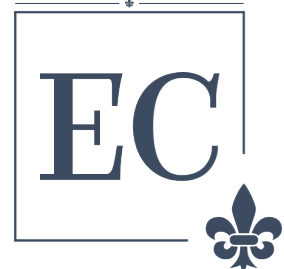
1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **5550000037**

Dato: 23.7.2025

1. Indholdsfortegnelse	
2. Beskrivelse og billeder	3
3. Plantegninger	6
4. Fakta	7
4.1 Ejendommen	7
5. Ejendommens drift	7
5.1 Driftsudgifter	7
5.2 Moms	7

ESTATE CONCEPT



Morten Lind

Ejendomsmægler & Valur MDE

@: lind@estateconcept.dk

T: 23831963

2. Beskrivelse og billeder

215 m² gennemlyste kælderlokaler på repræsentativ adresse i Amaliegade

Velkommen til en enestående erhvervsandel på 215 m², beliggende under 150 meter fra Amalienborg. Denne rummelige kælderandel er fyldt med naturligt lys og tilbyder en elegant og autentisk atmosfære med sine hvælvede lofter, rå murstensvægge og fuldspartlede gulve. Den velovervejede ruminddeling giver dig mange muligheder for tilpasning og indretning. Med sin eksklusive beliggenhed i et historisk og prestigefyldt kvarter tilbyder denne erhvervsandel en yderst repræsentativ adresse, perfekt til at drive din virksomhed.

Fra det store vinkelformede hovedlokale er der via smukke, åbne buer indgang til det mindre lokale, der ligesom resten af andelen har en unik charme med sine hvælvede lofter, murstensvægge og fuldspartlede gulve.

Herfra er der en fredfyldt udsigt til den hyggelige gård.

Bagerst er erhvervsandelen indrettet med et stilfuldt og funktionelt tekøkken. Designet er moderne, og de rå murstensvægge tilfører et autentisk og industrielt præg.

I de to mindre og velproportionerede sidelokaler er der mulighed for at indrette separate kontorer eller afdelinger. Her er der ligeledes udsigt til den hyggelige baggård.

Fra erhvervsandelen er der adgang til en charmerende baggård, som udgør en fredelig oase med grønne omgivelser og autentisk københavnertemning.

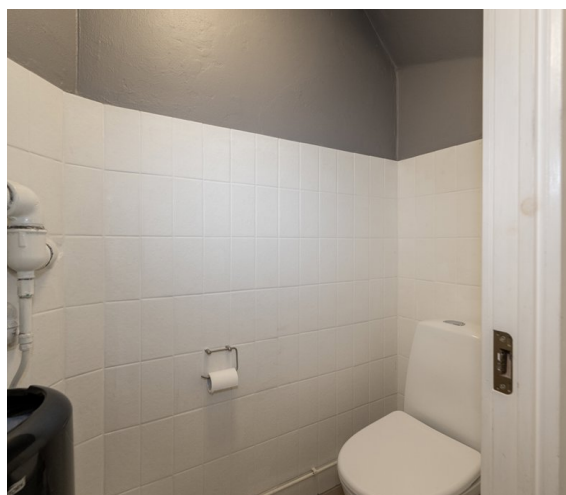
Erhvervsandelen er beliggende i en markant ejendom fra 1896, der med sin særegne arkitektur og lyserøde facade skiller sig ud som en væsentlig del af bybilledet i Amaliegade og Frederiksstad. Ejendommen er kendt for sine detaljerige dekorationer, herunder friser udført af den anerkendte kunstner Oscar Matthiesen, som tilfører bygningen et særligt præg af kvalitet og historisk elegance. Frederiksstad er en af Københavns mest eftertragtede bydele, kendt for sin klassiske arkitektur og eksklusive miljø tæt på Amalienborg, hvilket skaber optimale rammer for erhverv i repræsentative omgivelser.

Amaliegade 36 er strategisk placeret tæt på nogle af Københavns mest ikoniske og historiske seværdigheder. Ejendommen ligger kun få minutters gang fra både Kastellet, Amalienborg Slot og Kongens Nytorv. Nyhavn, kendt for sin farverige havnefront og livlige atmosfære, er ligeledes inden for kort afstand. Fra Kongens Nytorv er der hurtig og nem adgang til resten af byen via både bus og Metro, og havnebussen, som lægger til kaj blot 500 meter fra ejendommen, gør det enkelt at komme til Refshaleøen og gennem resten af haven.

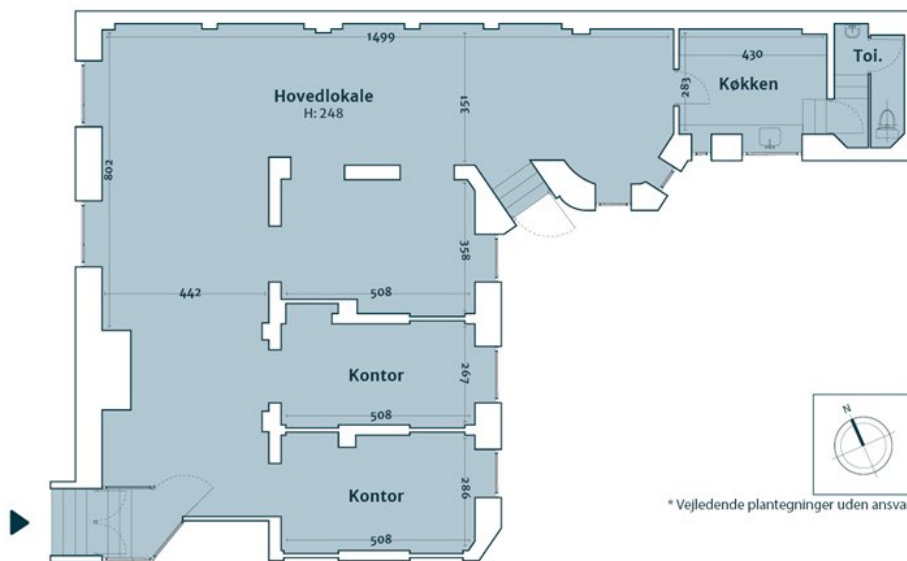
Få en virtuel fremvisning her:

<https://my.matterport.com/show/?m=Yz77qBn1Btj>





3. Plantegninger



* Vejledende plantegninger uden ansvar.

4. Fakta

4.1 Ejendommen

Beliggende	Amaliegade 36, kld.. tv., 1256 København K
Kommune	København
Region	Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	
Ejendomstype	Detailhandel/butik
Må benyttes til	Detailhandel/butik

5. Ejendommens drift

5.1 Driftsudgifter

<i>Udgifter</i>		<i>Brutto</i>	<i>Lejeandel</i>	<i>Netto</i>
Boligafgift (erhverv)	pr. md.	12.753	0%	12.752
A conto varme	pr. md.	1.500	0%	1.500
Grundskyld	2023	0	0%	0
Udgifter i alt		14.253		14.252

5.2 Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret