

Lejeprospekt

Gasværksvej 4A, st.. th., 1656 København V
Lyst og fleksibelt lejemål på 89 m² i høj stue med store
veleksponerede vinduer

Sagsnr. 555000055



Årlig leje kr.	180.000	Samlet areal m ²	89
Årlig leje pr. kvm.	2.022	Lejemålstype	Liberalt erhverv
Depositum	90.000	Anvendelse	Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv.

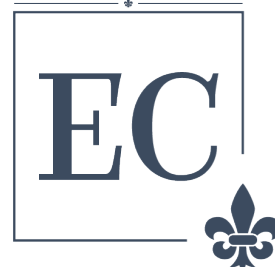
1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **5550000055**

Dato: 25.7.2025

1. Indholdsfortegnelse	
2. Beskrivelse og billeder	3
3. Fakta	5
3.1 Lejemålet	5
3.2 Arealfordeling	5
4. Økonomi	6
4.1 Leje	6
4.2 Forbrug	6
4.3 Moms	6
5. Plantegninger	7

ESTATE CONCEPT



Morten Lind

Ejendomsmægler & Valur MDE

@: lind@estateconcept.dk

M: 23831963

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



2. Beskrivelse og billeder

Lyst og fleksibelt lejemål på 89 m² i høj stue med store veleksponerede vinduer

Velkommen til Gasværksvej 4A, st. th. – et lyst og fleksibelt lejemål i høj stue, hvor de store, veleksponerede vinduer vender direkte mod gaden og skaber maksimal synlighed. Her får du 89 m² midt i et område, der dagligt tiltrækker både lokale og besøgende.

Lejemålet er indrettet med et præsentabelt forrum, indgangsparti med glasdør og to store facadevinduer, der giver et flot lysindfald. Bagtil ligger et stort, regulært og fleksibelt baglokale med god loftshøjde – oplagt til både butik, showroom, galleri eller arbejdsplads.

Derudover findes et separat tekøkken samt et rummeligt badeværelse med toilet og bruseniche – mere komfort og funktionalitet end normalt i denne type lokaler.

Adgang til kælderrum sker via lem i forlokalet – oplagt til opbevaring eller arkiv.

Lejemålet er velbeliggende i en klassisk københavnerbygning fra 1858. Beliggenheden er svær at matche: Lige ved Vesterbros Torv og Det Ny Teater, kun få minutters gang fra Købbyen, Istedgade og Enghave Plads Metro. Området summer af liv, handel og kultur – fra specialbutikker til caféer, gallerier og kreative erhverv.

Her får du kort sagt et indbydende, centralt og veludnyttet lejemål med karakter og potentiale. Klar til den næste, der vil placere sin forretning midt i et af Københavns mest aktive bymiljøer.



3. Fakta

3.1 Lejemålet

Beliggende Gasværksvej 4A, st.. th., 1656 København V
Kommune København
Region Hovedstaden

Anvendelse

Lejemålstype Liberalt erhverv
Må benyttes til Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv.

3.2 Arealfordeling

<i>Byg.nr.</i>	<i>Anvendelse</i>	<i>Samlet bygningsareal</i>	<i>Kælder</i>	<i>Erhvervs- areal</i>
1	Anden bygning til serviceerhverv	89	10	89
I alt	-	89	10	89

Lejemålets arealer, specifikationer

<i>Beliggenhed</i>	<i>Anvendelse</i>	<i>Areal m²</i>	<i>Årlig leje m²</i>	<i>Årlig leje i alt</i>
Stuen	Klinik	79	2.278	179.962
Kælder	Depot	10		

4. Økonomi

4.1 Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>Pr. m²</i>
Årlig leje	180.000	2.022

Depositum 90.000

*) Samtlige beløb er anført ekskl. moms.
Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

4.2 Forbrug

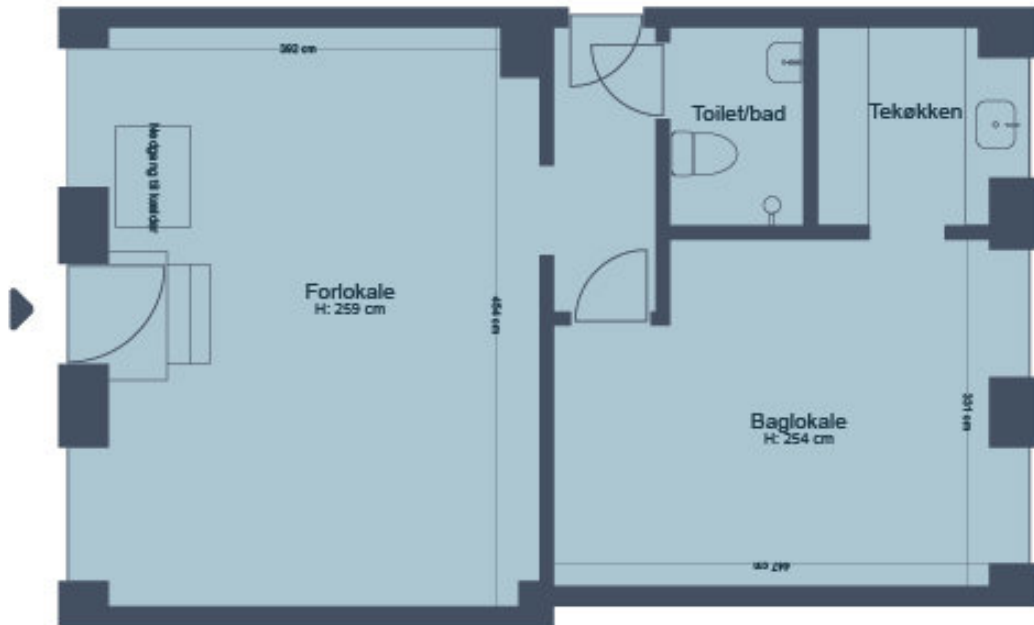
Aconto vand p.a. 5.400
Aconto varme p.a. 5.400

4.3 Moms

Lejemålet er frivilligt momsregistreret Nej

Udlejer er berettiget til på et hvilket som helst tidspunkt at af-/tilmelde momsregistrering.

5. Plantegninger



Få virtuel fremvisning her:



*Vejledende tegninger uden ansvar