

UDLEJES - FREDERIKSBERG:

Butikslokale med stor og åben planløsning centralt på Falkoner Allé I hjertet af Frederiksberg på livlig handelsgade



SE MERE HER



Adresse: Falkoner Allé 44-46,
2000 Frederiksberg
Areal: 174 m² butikslokale og 80 m² i
kælder Månedlig leje: 48.000,00 kr.

ESTATE CONCEPT



- Med en placering på Falkoner Allé byder dette lokale ind med store facadevinduer og automatisk skydedør, der sikrer perfekt eksponering mod det livlige handelsstrøg
- Den imponerende loftshøjde supplerer det lyse rum og skaber en åben og luftig fornemmelse, hvilke giver gode muligheder for udstilling af varer.

Adresse: Falkoner Allé 44-46,
2000 Frederiksberg
Areal: 174 m² butikslokale og 80 m² i
kælder Månedlig leje: 48.000,00 kr.

ESTATE CONCEPT



- Det regulære og rummelige lokale giver gode muligheder i forhold til indretning af en indbydende butik, hvor pladsen kan udnyttes fuldt ud
- Med den høje loftshøjdes belysningskilder kan produkter placeres effektivt og kreativt, hvilket bidrager positivt til lokalets æstetiske udtryk.

Adresse: Falkoner Allé 44-46,
2000 Frederiksberg
Areal: 174 m² butikslokale og 80 m² i
kælder Månedlig leje: 48.000,00 kr.

ESTATE CONCEPT



Det regulære og rummelige lokale danner en perfekt ramme for at skabe en dynamisk butiksoplevelse, hvor kunderne kan bevæge sig frit og udforske de forskellige produkter uden at føle sig trængt eller overvældet.



Adresse: Falkoner Allé 44-46,
2000 Frederiksberg
Areal: 174 m² butikslokale og 80 m² i
kælder Månedlig leje: 48.000,00 kr.

ESTATE CONCEPT



Fra butikken er der nedgang til en stor og tør kælder med godt 2,3 meters loftshøjde.

Med 80 kælderkvadratmeter til rådighed er der masser af plads til lager og opbevaring.

I kælderen findes også et mindre tekøkken samt pausestue til butikkens medarbejdere.



Adresse: Falkoner Allé 44-46,
2000 Frederiksberg
Areal: 174 m² butiksløkke og 80 m² i
kælder Månedlig leje: 48.000,00 kr.

ESTATE CONCEPT



Det velholdte og lyse butikslokale er beliggende i en klassisk Frederiksberg-ejendom fra 1914.

Ejendommen er velpliceret på Falkoner Allé, som er Frederiksbergs travle handelsgade med en længde på over 1 kilometer.

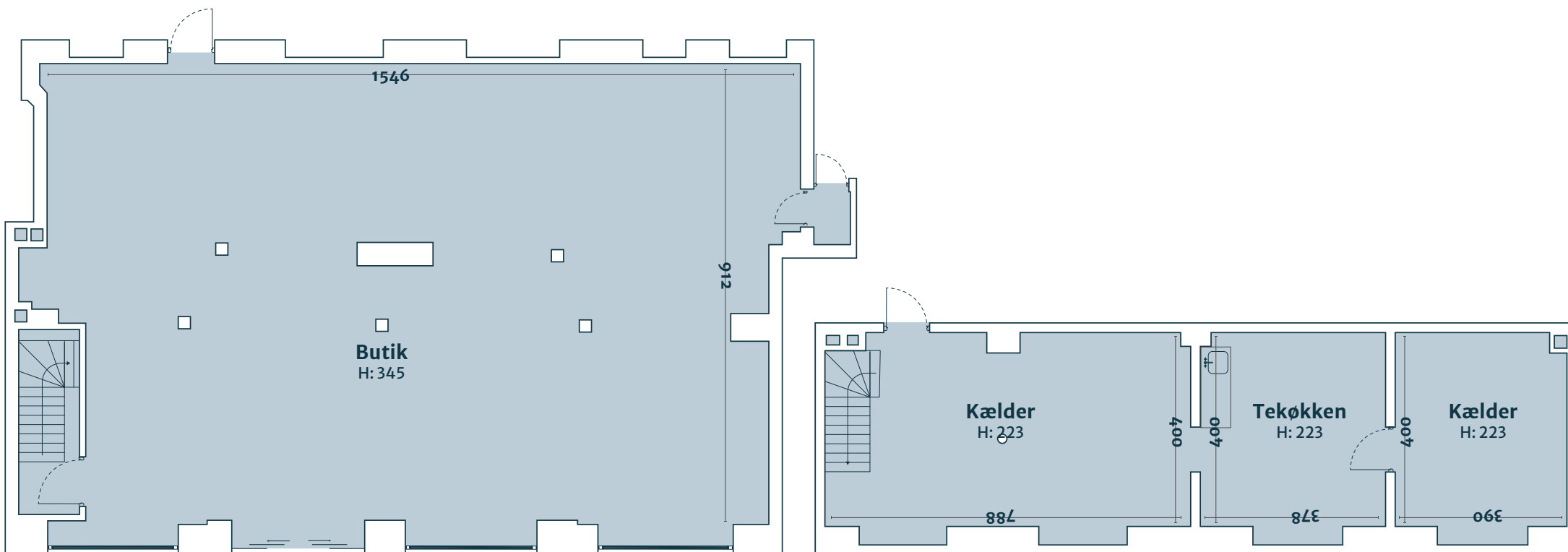
Med blot 3 minutters gang til Metroen sikres høj synlighed og let adgang for kunder og besøgende.



Adresse: Falkoner Allé 44-46,
2000 Frederiksberg
Areal: 174 m² butikslokale og 80 m² i
kælder Månedlig leje: 48.000,00 kr.

ESTATE CONCEPT





* Vejledende plantegninger uden ansvar.

Adresse: Falkoner Allé 44-46,
2000 Frederiksberg
Areal: 174 m² butikslokale og 80 m² i
kælder Månedlig leje: 48.000,00 kr.

ESTATE CONCEPT

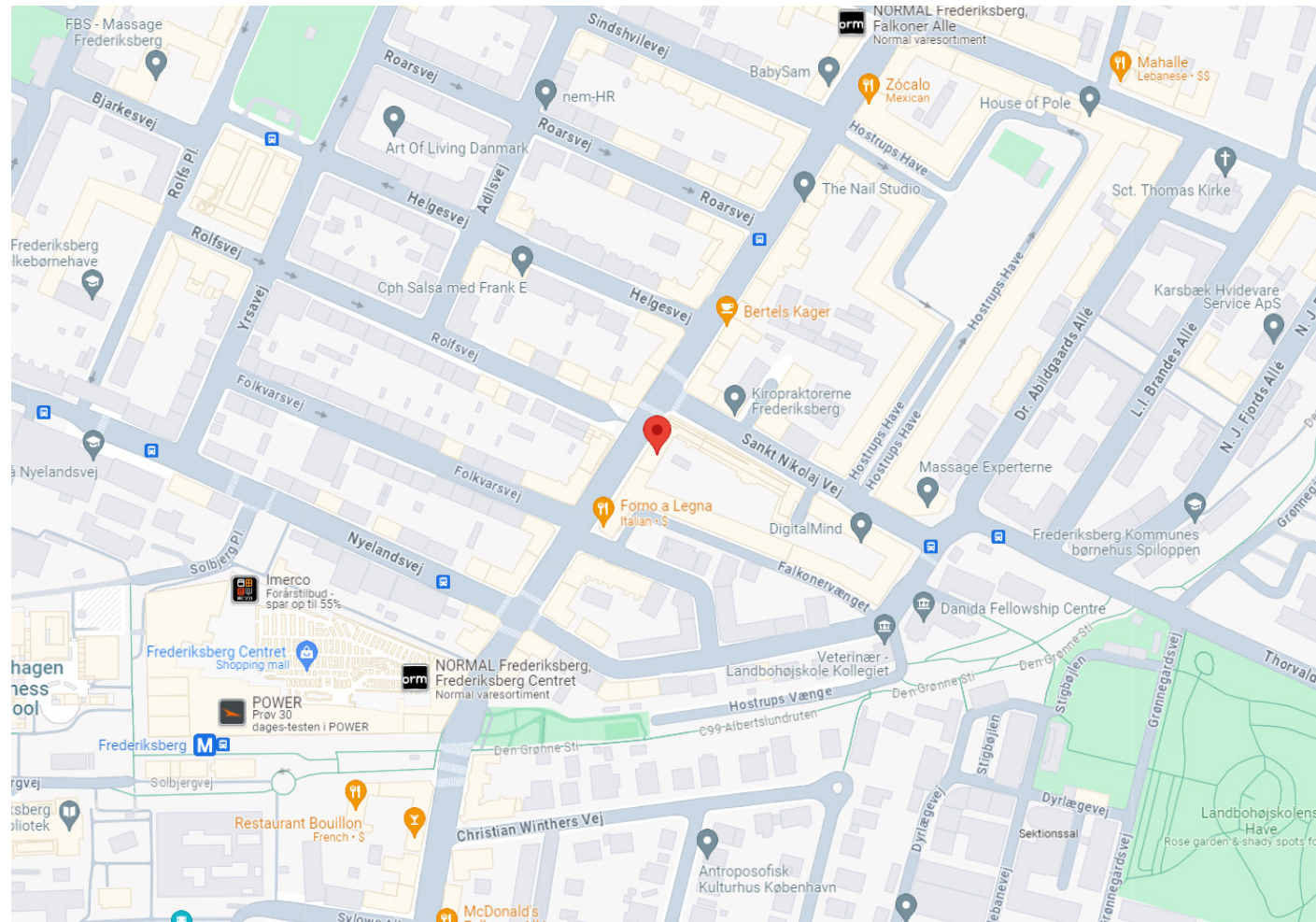


Ejendommen ligger tæt på:

Lejemålet er fremragende beliggende omtrent midt på travle Falkoner Allé. Der er kort vej til Metroen ved Frederiksberg Centret og blot 1 minuts gang til nærmeste busstoppested.

Derudover er det strategisk placeret i nærheden af nglesteder som Frederiksberg Centret, CBS og det livlige kryds mellem Godthåbsvej og Rolighedsvej.

Med umiddelbar nærhed til Metrolinjerne M1, M2 og M3 samt vigtige buslinjer og veje er der hurtig og nem adgang gennem Frederiksberg til centrale dele af København, herunder Valby, Nørrebro og Vesterbro.



Adresse: Falkoner Allé 44-46,
2000 Frederiksberg
Areal: 174 m² butikslokale og 80 m² i
kælder Månedlig leje: 48.000,00 kr.

ESTATE CONCEPT



Se film fra ejendommen her



Er du interesseret i dette unikke lejemål, så kontakt Morten Lind

Telefon: +45 28 12 48 88

Mail: lind@estateconcept.dk

Arealer: 174 m² + 80 m² 2.268 kr. pr. m² pr. år 576.000 kr. pr. år 48.000 kr. pr. måned

A/C varme: 12.000 kr. pr. år 1.000 kr. pr. måned

El: Efter måler og direkte til leverandør

Anvendelse: Detail

Afståelse: Ja

Fremleje: Nej

Uopsigelighed: Uopsigeligt fra Udlejers side indtil 1.12.2031 og indtil 1.12.2027 fra Lejers side
Herefter 6 mdr. til udgangen af en måned

Betaling: Kvartalsvis forud hver den 1. i hvert kvartal

Depositum: 6 måneders leje

Årlig regulering: NPI minimum 3,0 procent årligt

Momspligtig: Nej

Overtagelse: Som er og forefindes

Aflevering: Nyistandsat jf. specifikation i allonge til lejekontrakt

Adresse: Falkoner Allé 44-46,
2000 Frederiksberg
Areal: 174 m² butiksløale og 80 m² i
kælder Månedlig leje: 48.000,00 kr.

Tlf. +45 28 12 48 88
kontakt@estateconcept.dk
www.estateconcept.dk