

Salgsprospekt

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

Unik erhvervsandel oplagt til bar, café eller live musik i
hertet af Nørrebro – Til investering eller eget brug

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 %

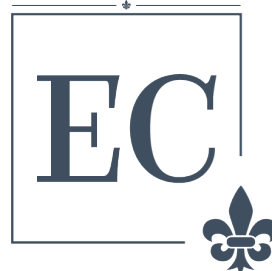
1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **5550000033**

Dato: 4.9.2025

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 moderne bar, café eller kultursted – klar til investering eller eget brug.

Velkommen til Jagtvej 135, st. tv., 2200 København N – en erhvervsandel med sjæl, identitet og et moderne udtryk, perfekt til dig der vil skabe en unik bar, café eller kulturel scene i hjertet af Nørrebro.

Her er ikke tale om sterile rammer, men et indbydende lokale med karakter, farver og et kreativt miljø, der allerede er kendt som det populære People Like Us Bar. Med lydisolering og plads til live musik er stedet oplagt til at blive et moderne samlingspunkt for både events, koncerter og byens natteliv.

Med sin markante facade og gennemførte visuelle identitet skiller stedet sig ud og fanger opmærksomheden fra forbipasserende på travle Jagtvej – en af Nørrebros mest pulserende gader. Bygningen er en smuk klassisk hjørneejendom i røde mursten med fine detaljer, som spiller elegant sammen med lokalets farverige indretning.

Indenfor mødes man af en varm og stemningsfuld atmosfære med trægulv, kreative detaljer og plads til både barområde og siddepladser. Lokalet er fuldt indrettet til servering og klar til videre drift – hvad enten du ønsker at skabe en moderne cocktailbar, en kulturcafé eller et eksperimenterende spillested.

Der er tilladelse til café, restaurant og servering af kold mad. Stedet har tidligere haft en 05-bevilling, hvilket åbner for mulighed for forlænget åbningstid ved ny ansøgning – en klar fordel for den, der vil udnytte potentialet som aften- og natbar.

Baglokalet rummer personalefaciliteter, toilet og adgang til gård.

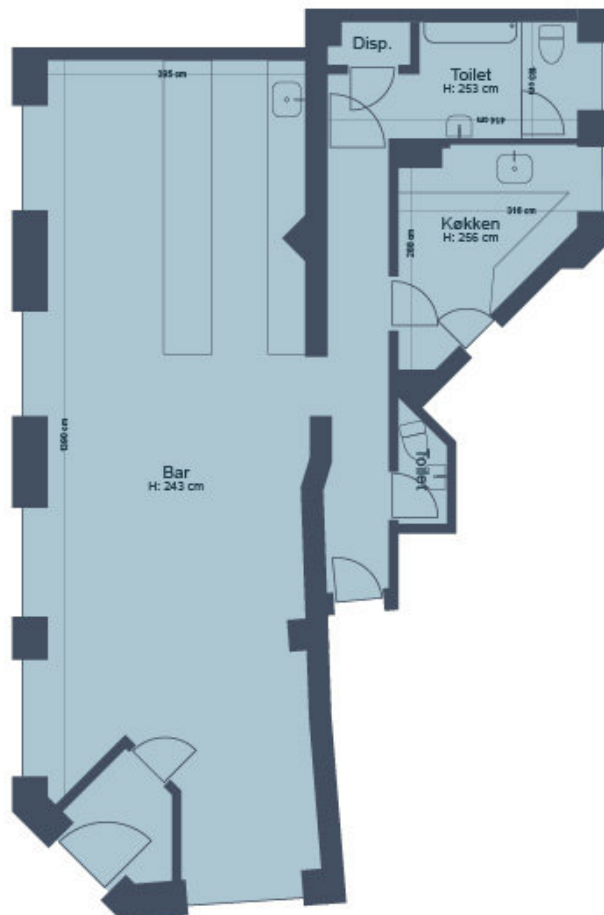
Med sin stærke tilknytning til lokalmiljøet og en placering midt i ét af Københavns mest energiske kvarterer er dette en sjældent udbudt erhvervsandel, der kombinerer historie, modernitet og fleksibilitet.

Kort sagt: Et unikt sted med kant, klar til at blive videreført som bar, café eller kulturelt hotspot – hvad enten du søger investering eller rammerne for din egen vision.

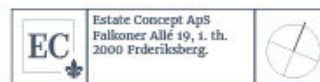




3. Plantegninger



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	
Ejendomsstype	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

$$168.764 \times 100$$

 3.774.350

= 4,47%

6.6 Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret