

Salgsprospekt

Valby Langgade 100, st.. th., 2500 Valby

Turnkey frisørsalon med fuld inventarpakke – midt på
Valby Langgade

Sagsnr. **5550000087**



Kontantpris

Samlet areal m²

kr. 1.795.000

75

Estate Concept
Falkoner allé 19, 1. th., 2000 Frederiksberg
kontakt@estateconcept.dk, Tlf. 28124888
CVR: 45393593



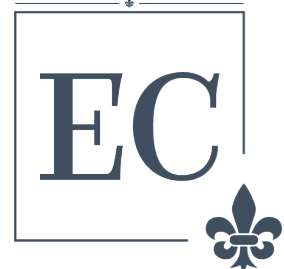
1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **5550000087**

Dato: 6.10.2025

1. Indholdsfortegnelse	
2. Beskrivelse og billeder	3
3. Plantegninger	6
4. Fakta	7
4.1 Ejendommen	7
4.2 Energimærke	7
4.3 Andelsforening	7
5. Økonomiske oplysninger	8
5.1 Kapitalbehov	8
6. Ejendommens drift	8
6.1 Driftsudgifter	8
6.2 Moms	8

ESTATE CONCEPT



Morten Lind

Ejendomsmægler & Valur MDE

@: lind@estateconcept.dk

T: 23831963

2. Beskrivelse og billeder

75 m² fuldt funktionel salon med regulær planløsning, optimal eksponering og mulighed for drift fra dag ét.

Velkommen til Valby Langgade 100, st. th. – en veldisponeret erhvervsandel på 75 m² i stueplan, der i dag huser en komplet indrettet frisørsalon med alt inventar inkluderet. Her får du en nøglefærdig løsning, hvor du kan åbne dørene for kunderne med det samme – uden at skulle investere i indretning, installation eller ombygning.

Salonen fordeler sig over to niveauer og fremstår både regulær og funktionel med god intern logistik og optimal udnyttelse af kvadratmeterne. De store facadevinduer mod Valby Langgade giver flot dagslys og synlighed mod gaden, mens flisegulve og flisebeklædte vægge sikrer nem rengøring og et professionelt udtryk.

Indretningen rummer bl.a.:

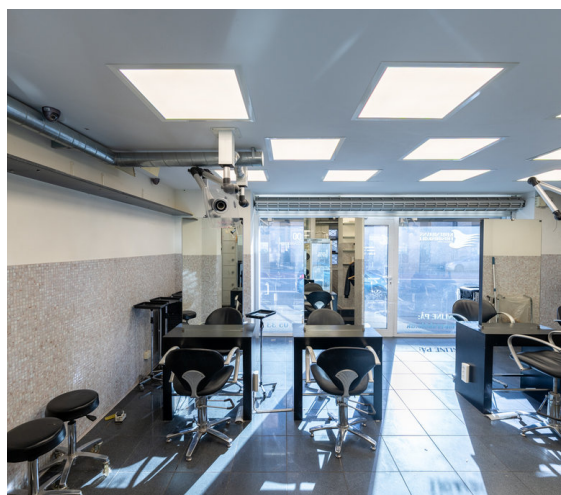
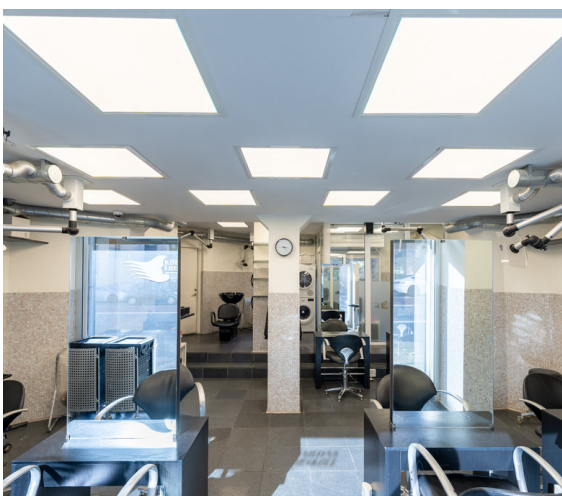
- 10 velbelyste frisørstole med udsugning og god loftshøjde
- To vaskestole med udsugning
- Vaskesøjle og opbevaringsmuligheder
- Separat toilet
- Rullegitter

Her er med andre ord alle de nødvendige installationer til en effektiv salondrift allerede på plads – ideelt for frisører, kosmetologer eller andre skønhedsfag.

Ejendommen er en klassisk københavnerbygning med fine, arkitektoniske detaljer, herunder pudset facade og markante karnapper.

Ejendommen ligger i den rolige del af Valby Langgade – tæt på Retortvej og Vestre Kirkegård. Området er præget af boliger og mindre erhvervsdrivende, og salonen har synlig facade ud mod gaden med god eksponering for lokal trafik og forbipasserende.

En oplagt mulighed for dig, der vil starte eller udvide din forretning i professionelle rammer – uden bøv'l og startomkostninger.

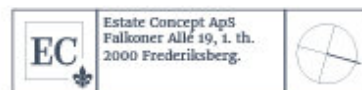




3. Plantegninger



Få virtuel fremvisning her:



Estate Concept ApS
Falkoner Allé 19, 1. th.
2000 Frederiksberg.



*Vejledende tegninger uden ansvar

4. Fakta

4.1 Ejendommen

Beliggende	Valby Langgade 100, st.. th., 2500 Valby
Kommune	København
Region	Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	
Ejendomstype	Detailhandel/butik ideelt for frisører, kosmetologer eller andre skønhedsfag
Må benyttes til	

4.2 Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Hele ejendommen



4.3 Andelsforening

ANDELSBOLIGFORENINGEN VALBY LANGGADE 100/BEATEVEJ 2

5. Økonomiske oplysninger

5.1 Kapitalbehov

Kontantpris	1.795.000
Handelsomkostninger anslået	12.650
Anslået kapitalbehov	1.807.650

6. Ejendommens drift

6.1 Driftsudgifter

Udgifter		Brutto	Lejeandel	Netto
Boligafgift (erhverv)	pr. år	68.002	0%	68.001
A conto varme	pr. år	15.240	0%	15.240
A conto internet	pr. år	1.368	0%	1.368
Fællesudgifter	pr. år	7.800	0%	7.800
Grundskyld	2023	0	0%	0
Udgifter i alt		92.410		92.409

6.2 Moms

Ejendommen er momsregistreret