

Salgsprospekt

H.C. Ørsteds Vej 10C, 1879 Frederiksberg C
Investerings ejendom på Frederiksberg – attraktivt
afkast på 6,6 % og central beliggenhed

Sagsnr. **5550000026**



Kontantpris

kr. 2.500.000

Samlet areal m ²	99
Årlig lejeindtægt kr.	198.000
Antal lejemål bolig	0
Antal lejemål erhverv	1
Afkast	6,61 %

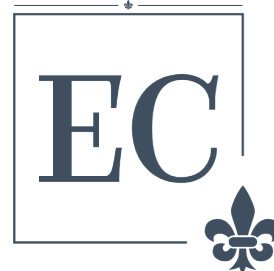
1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **5550000026**

Dato: 16.10.2025

1. Indholdsfortegnelse	
2. Beskrivelse og billeder	3
3. Plantegninger	6
4. Fakta	7
4.1 Ejendommen	7
4.2 Offentlige oplysninger og fakta	7
4.3 Energimærke	7
5. Økonomiske oplysninger	7
5.1 Kapitalbehov	7
6. Ejendommens drift	8
6.1 Lejeindtægter	8
6.2 Driftsudgifter	8
6.3 Nettoleje	8
6.4 Startafkast	8
6.5 Moms	9

ESTATE CONCEPT



Morten Lind

Ejendomsmægler & Valur MDE

@: lind@estateconcept.dk

T: 23831963

2. Beskrivelse og billeder

Investerings ejendom på Frederiksberg – attraktivt afkast på 6,6 % og central beliggenhed

H.C. Ørsteds Vej 10C – en veldisponeret erhvervsejlejlighed på 99 m² i høj stue, beliggende centralt på Frederiksberg. Ejendommen sælges som en fuldt udlejet investering med et beregnet afkast på 6,6 % – og udgør dermed en oplagt mulighed for investoren, der ønsker en tryk og gennemskuelig ejendom med stabilt cashflow fra dag ét.

Med sin synlige placering, funktionelle indretning og veldrevne ejerforening, er lejligheden nem at administrere – og samtidig attraktiv for både eksisterende og fremtidige lejere.

Lokalerne – moderne, fleksible og veldisponerede

Ejlejligheden er beliggende i stueplan med egen indgang og stort facadevindue mod gaden. Hovedrummet er lyst, regulært og indrettet med gråmalede gulve, hvide vægge og synlige betonbjælker – et rå, industrielt udtryk med moderne signalværdi.

Herudover rummer enheden et diskret integreret thekøkken og toilet.

En intern trappe fører til et tørt og regulært kælderlokale, som kan benyttes til lager, udvidet showroom eller kontorplads. Et ekstra rum i kælderen fungerer godt til teknik, opbevaring eller sekundær funktion.

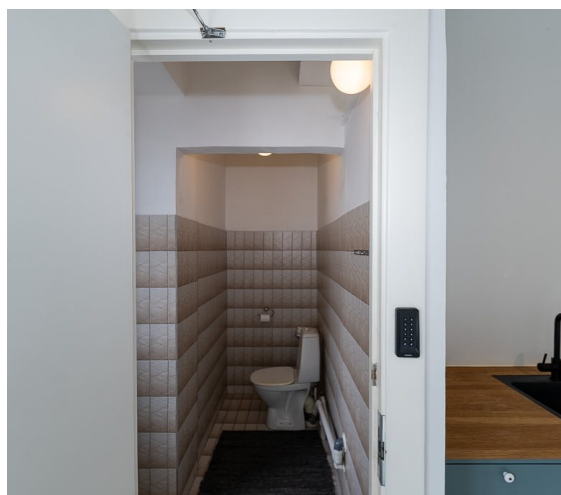
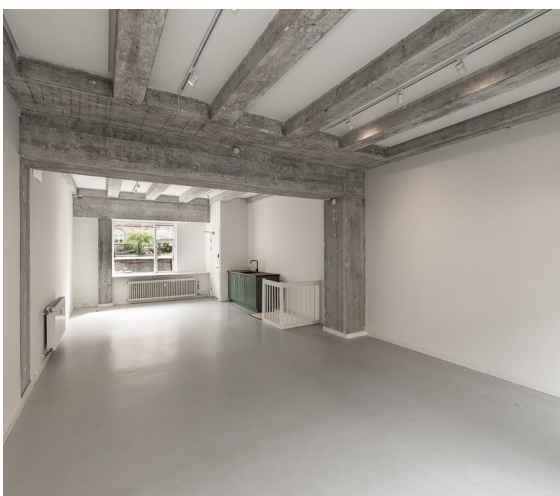
Ejendommen – klassisk murstensbyggeri i god stand

Opført i 1938 og opdateret løbende. Ejendommen fremstår med klassisk københavnerarkitektur og velholdt rødstensfacade. Store facadevinduer og høj stue giver et professionelt udtryk og god eksponering mod gaden.

Beliggenheden – Frederiksberg, når det er bedst

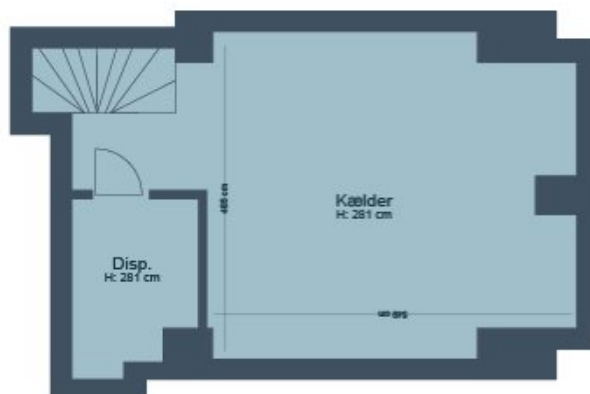
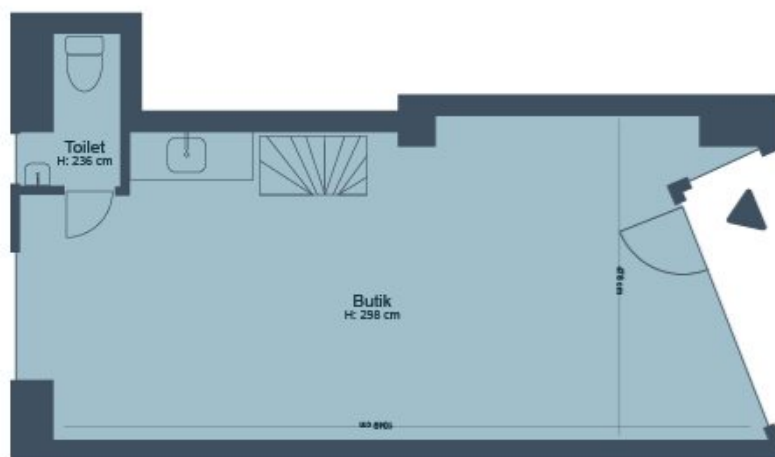
Ejendommen er placeret midt på H.C. Ørsteds Vej, få minutters gang fra Gammel Kongevej, Forum Metrostation og Landbohøjskolens Have. Området er karakteriseret ved en stærk blanding af boliger og erhverv.

Den tætte adgang til både offentlig transport, grønne områder og indkøb sikrer gode forudsætninger for fortsat lav tomgang og høj genudlejningsværdi.

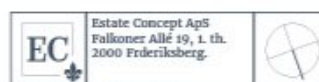




3. Plantegninger



Få virtuel fremvisning her:



*Vejledende tegninger uden ansvar

4. Fakta

4.1 Ejendommen

Beliggende	H.C. Ørsteds Vej 10C, 1879 Frederiksberg C
Ejl.nr	1
Kommune	Frederiksberg
Region	Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	
Ejendomstype	Detailhandel/butik
Må benyttes til	Investering

4.2 Offentlige oplysninger og fakta

Lovlig benyttelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Investering

4.3 Energimærke

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

Hele ejendommen



5. Økonomiske oplysninger

5.1 Kapitalbehov

Kontantpris	2.500.000
Handelsomkostninger anslået	16.850
Anslået kapitalbehov	2.516.850

6. Ejendommens drift

6.1 Lejeindtægter

Lejemål	Anvendelse	Areal	Årlig leje kr.	Leje pr. m ²	Deposita	Forudbet. leje
Anonym	Erhverv	99	198.000	2.000	49.500	
I alt		99	198.000	2.000	49.500	

6.2 Driftsudgifter

Udgifter		Brutto	Lejeandel	Netto
Fællesudgifter	pr. år	16.800	0%	16.800
A conto varme	pr. år	9.000	0%	9.000
Dækningsafgift erhvervsejendomme	2023	2.769	0%	2.769
Grundskyld	2023	3.000	0%	3.000
Udgifter i alt		31.569		31.569

6.3 Nettoleje

Lejeindtægt, jf. lejeroversigt	kr.	198.000
Refusion driftsudgifter	kr.	
Ejendommens driftsudgifter	kr.	31.569
Nettoleje	kr.	166.431

6.4 Startafkast

166.431 x 100

2.516.850 = 6,61%

6.5 Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret