

Lejeprospekt

Ordrupvej 67A, st.. th., 2920 Charlottenlund

UDLEJES: Indbyggende og nyistandsat butik med høj kvalitet – midt på Ordrupvej

Sagsnr. **5550000107**



Årlig leje kr.

Årlig leje pr. kvm.

Depositum

117.000

1.968

58.500

Samlet areal m²

Lejemålstype

Anvendelse

83

Detailhandel/butik

Detailhandel/butik, kontor
eller liberalt erhverv

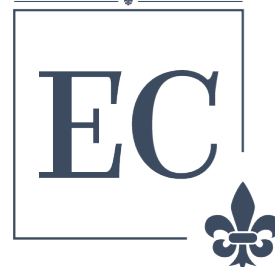
1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **5550000107**

Dato: 9.12.2025

1. Indholdsfortegnelse	
2. Beskrivelse og billeder	3
3. Fakta	6
3.1 Lejemålet	6
4. Økonomi	7
4.1 Leje	7
4.2 Forbrug	7
4.3 Moms	7
5. Lejevilkår	8
5.1 Lejestart	8
5.2 Opsigelsesvarsel	8
5.3 Afståelse / fremleje	8
5.4 Lejeregulering	8
6. Plantegninger	9
7. Oversigtskort	10

ESTATE CONCEPT



Morten Lind

Ejendomsmægler & Valur MDE

@: lind@estateconcept.dk

M: 23831963

2. Beskrivelse og billeder

UDLEJES: Indbydende og nyistandsat butik med høj kvalitet – midt på Ordrupvej

Velkommen til Ordrupvej 67A, st. th. – et lyst og elegant erhvervslejemål i fuldt istandsat stand med markant facade og en praktisk planløsning, der gør den velegnet til butik, showroom, klinik eller kontor.

Det i alt 83 m² store lejemål består af 55 m² i stueplan samt 28 m² anvendeligt kælderareal. Her får du en flot, regulært forbutik med stort facadeparti og to høje vinduer, der åbner rummet op og sikrer et naturligt lysindfald hele dagen.

Det nyrenoverede butikslokale fremstår med klassiske vægpaneler, nymalede hvide vægge og nye plankegulve i eg. Loftshøjden og de klassiske detaljer giver rummet et stilrent og eksklusivt udtryk – et visuelt visitkort for enhver virksomhed, der ønsker at udstråle kvalitet.

FLEKSIBEL INDRETNING MED ADGANG TIL GRØN GÅRD

En elegant trappe fører dig videre til bagbutikken, hvor du finder et ekstra baglokale med udsigt til den grønne gård. Rummet egner sig perfekt som behandlerrum, mindre kontor, personalerum eller lager.

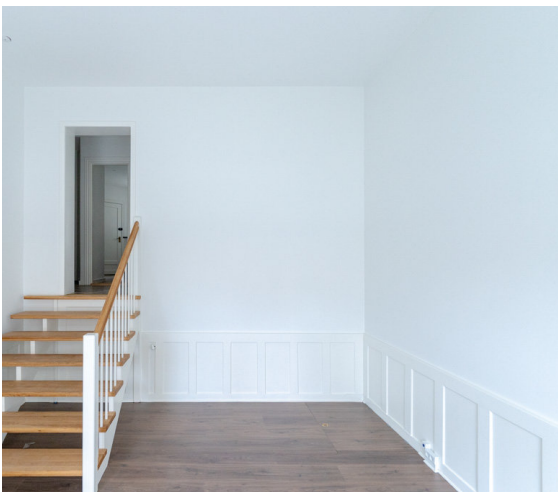
Baglokalerne er desuden indrettet med et nyt, funktionelt tekøkken med egen indgang fra ejendommens opgang samt et stilrent badeværelse med klinkegulv.

I kælderen er de 28 m² fordelt mellem et større kælderrum med direkte adgang fra butikken samt et minde depotrum på 3 m² – ideelt til lager eller arkiv.

OM EJENDOMMEN OG OMRÅDET

Ejendommen på Ordrupvej 67 er en velholdt hjørneejendom opført i 1938 i gule teglsten. Du får her en base i rolige omgivelser – men stadig med høj eksponering ud mod en travl handelsgade.

Ordrupvej byder på et stabilt, købestærkt lokalområde med specialbutikker, caféer og dagligvarebutikker. Overfor ejendommen ligger både Lagkagehuset og Meny, hvilket sikrer høj trafik af både fodgængere og bilister. Gode parkeringsmuligheder i nærområdet og kort afstand til offentlig transport.





3. Fakta

3.1 Lejemålet

Beliggende Ejl.nr	Ordrupvej 67A, st.. th., 2920 Charlottenlund 12
Kommune	Gentofte
Region	Hovestaden
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	
Lejemålstype	Detailhandel/butik
Må benyttes til	Detailhandel/butik, kontor eller liberalt erhverv
Mulig anvendelse	

Lejemålets arealer, specifikationer

<i>Beliggenhed</i>	<i>Anvendelse</i>	<i>Areal m²</i>	<i>Årlig leje m²</i>	<i>Årlig leje i alt</i>
Butik	Detail	55	1.968	108.250
Kælder	Lager	25	350	8.750
Pulterum	Depot	3	0	0

4. Økonomi

4.1 Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>Pr. m²</i>
Årlig leje	117.000	1.968

Depositum 58.500

*) 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. 480
Aconto varme p.a. 2.778

El: Efter måler direkte til leverandøren.

4.3 Moms

Lejemålet er frivilligt momsregistreret Ja

5. Lejevilkår

5.1 Lejestart

Lejestart/overtagelse

Efter nærmere aftale.

5.2 Opsigelsesvarsel

Opsigelsesvarsel udlejer

6 mdr.

Opsigelsesvarsel lejer

6 mdr.

Uopsigelighed udlejer

2 års uopsigelighed fra udlejers side af.

Uopsigelighed lejer

2 års uopsigelighed fra lejers side af.

5.3 Afståelse / fremleje

Afståelsesret

Nej

Fremlejemål

Nej

Fremlejeret

Nej

Tidsbestemt lejemål

Nej

5.4 Lejeregulering

Regulering af leje

NPI. min. 3% p.a.

Regulering stigning i skatter og afgifter

Ja

Regulering stigning i forsikringspræmie

Nej

Regulering depositum

Ja

6. Plantegninger



Få virtual fremvisning her:



*Vejledende tegninger uden ansvar

7. Oversigtskort

