

Lejeprospekt

Elmegade 30, st.. tv., 2200 København N

UDLEJES: Regulært butikslokale med stort vinduesparti

- midt i Elmegades levende butiksmiljø

Sagsnr. **5550000109**



Årlig leje kr.

Årlig leje pr. kvm.

Depositum

119.880

3.240

59.940

Samlet areal m²

Lejemålstype

Anvendelse

37

Detailhandel/butik

Detail

1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **5550000109**

Dato: 15.12.2025

1. Indholdsfortegnelse	
2. Beskrivelse og billeder	3
3. Plantegninger	6
4. Fakta	7
4.1 Lejemålet	7
5. Økonomi	7
5.1 Leje	7
5.2 Forbrug	7
5.3 Moms	8
6. Lejevilkår	8
6.1 Lejestart	8
6.2 Opsigelsesvarsel	8
6.3 Afståelse / fremleje	8
6.4 Lejeregulering	8
7. Oversigtskort	9

2. Beskrivelse og billeder

UDLEJES: Regulært butikslokale med stort vinduesparti – midt i Elmegades levende butiksmiljø

Velplaceret butikslokale med klinkegulv og højt til loftet – oplagt til delikatesse, sandwichbar eller anden let, kold fødevarerproduktion.

Elmegade 30 byder på et veludnyttet og lyst erhvervslejemål midt i et af Nørrebros mest aktive og varierede butiksmiljøer. Her ligger delikatessebutikker side om side med specialforretninger, design, tøj og smykker – og det tætte naboskab til både Guldbergsgade og Sankt Hans Torv giver adgang til et levende opland af både lokale og besøgende.

Fra Sankt Hans Torv er der gode forbindelser med bus, og den høje, daglige gennemstrømning af fodgængere gør beliggenheden attraktiv – både for eksisterende og nystartede koncepter.

LEJEMÅLET

Lejemålet på 37 m² består af et regulært butikslokale med stort vinduesparti mod gaden. Fra fortovet træder man ind via et par trin til et lyst og funktionelt forlokale, der er belagt med klinkegulv og med næsten 3 meter til loftet. Bagest i lejemålet findes et mindre baglokale.

Lejemålet er udstyret med vask og mindre køkkenafsnit til fødevarerhåndtering, der gør det egnet til f.eks. sandwichproduktion, delikatesse eller anden kold madforberedelse. Lejemålet har desuden adgang til et gårdtoilet via bagindgang.

Lokalet er let at indrette og overskueligt i drift – både økonomisk og praktisk – og egner sig særligt godt til fødevarerbaserede koncepter, der har behov for en god gadeplacering uden at være afhængig af udsugning.

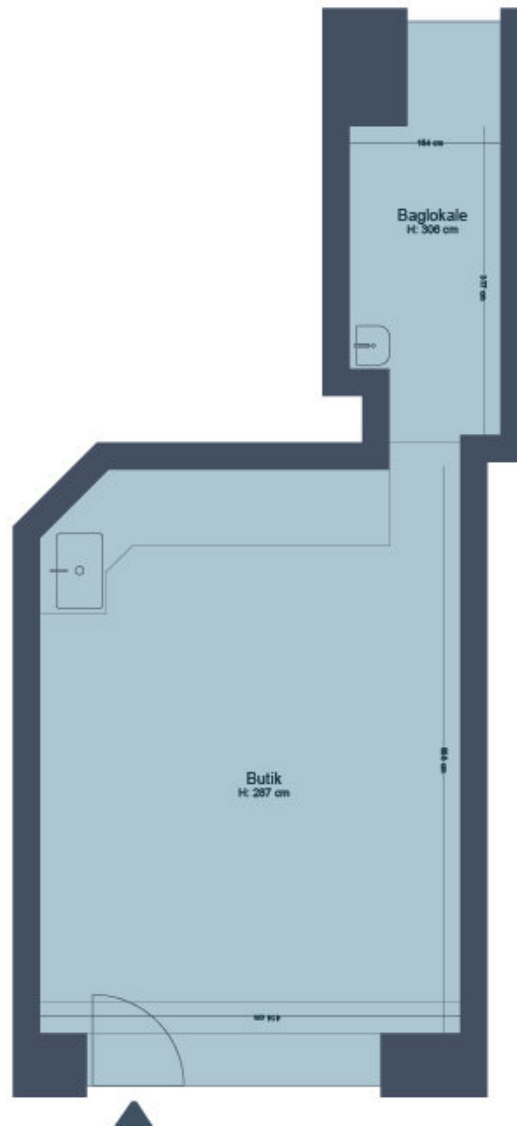
EJENDOMMEN

Ejendommen er en klassisk københavnerbygning opført i 1884 med pudset facade, dekorative gesimser og store butiksvinduer i stueplan. Facaden fremstår harmonisk og velholdt med en rolig og præsentabel fremtoning mod Elmegade – en gade, der i sig selv udstråler atmosfære og byliv.





3. Plantegninger



FR virtual fremvisning her:



4. Fakta

4.1 Lejemålet

Beliggende Elmegade 30, st.. tv., 2200 København N

Kommune København
Region Hovedstaden
Zonestatus Byzone

Anvendelse

Lejemålstype Detailhandel/butik
Må benyttes til Detail

Lejemålets arealer, specifikationer

<i>Beliggenhed</i>	<i>Anvendelse</i>	<i>Areal m²</i>	<i>Årlig leje m²</i>	<i>Årlig leje i alt</i>
Elmegade 30 st. tv.	Detail	37	3.240	119.880

5. Økonomi

5.1 Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>Pr. m²</i>
Årlig leje	119.880	3.240

Depositum 59.940

*) Samtlige beløb er anført ekskl. moms.
Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

5.2 Forbrug

Aconto varme p.a. 8.100

El: Efter måler direkte til leverandøren.

5.3 Moms

Lejemålet er frivilligt momsregistreret

Ja

6. Lejevilkår

6.1 Lejestart

Lejestart/overtagelse

Efter nærmere aftale.

6.2 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.

6.3 Afståelse / fremleje

Afståelsesret

Nej

Fremlejemål

Nej

Fremlejeret

Nej

Tidsbestemt lejemål

Nej

6.4 Lejeregulering

Regulering af leje

NPI. min. 3% p.a.

Regulering stigning i skatter og afgifter

Ja

Regulering stigning i forsikringspræmie

Nej

Regulering depositum

Ja

7. Oversigtskort

