

Salgsprospekt

Nordre Fasanvej 38, st.. tv., 2000 Frederiksberg
Attraktiv erhvervsandel med stor synlighed, højt til
loftet og egen gårdadgang – midt på Frederiksberg

Sagsnr. **5550000116**



Kontantpris
Samlet areal m²

kr. 1.245.000
55

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



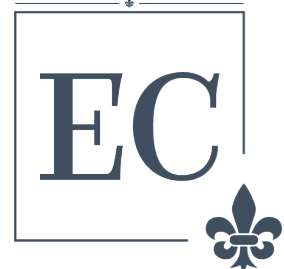
1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **5550000116**

Dato: 4.2.2026

1. Indholdsfortegnelse	
2. Beskrivelse og billeder	3
3. Fakta	6
3.1 Ejendommen	6
3.2 Energimærke	6
3.3 Andelsforening	6
4. Økonomiske oplysninger	7
4.1 Kapitalbehov	7
5. Ejendommens drift	7
5.1 Driftsudgifter	7
5.2 Moms	7
6. Plantegninger	8

ESTATE CONCEPT



Morten Lind

Ejendomsmægler & Valur MDE

@: lind@estateconcept.dk

T: 23831963

2. Beskrivelse og billeder

Attraktiv erhvervsandel med stor synlighed, højt til loftet og egen gårdadgang – midt på Frederiksberg

55 m² rå og stilren erhvervsandel – facade mod gaden og adgang til gård

Velkommen til Nordre Fasanvej 38, st. tv. – en erhvervsandel med fuld facade og funktionel indretning, der henvender sig til både showroom, kontor og kreative erhverv.

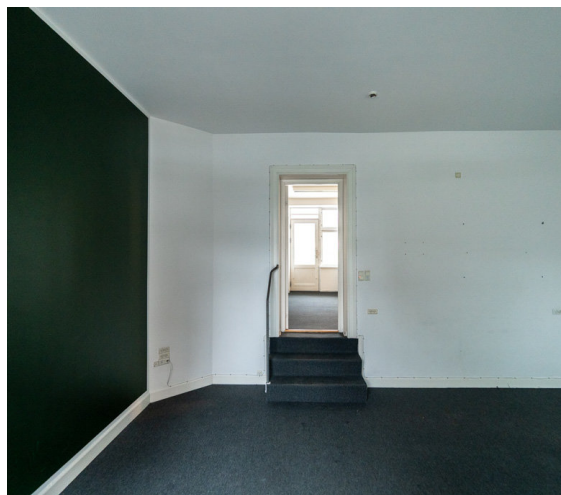
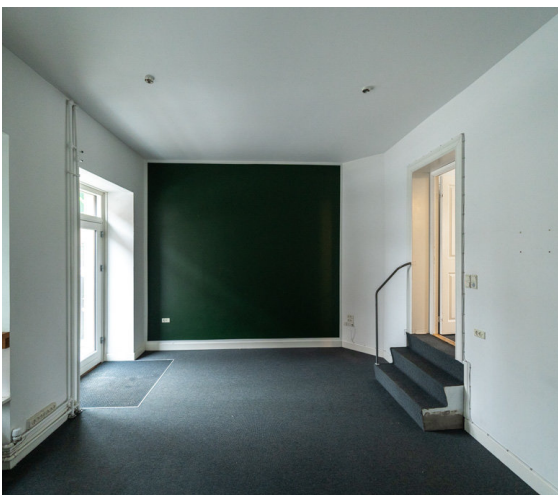
Andelen består af ca. 55 m² i stueplan med regulært forlokale og højt til loftet – over 3 meter – samt et åbent baglokale med tekøkken og udgang til en stille og grøn gård. Planløsningen er enkel, gennemtænkt og giver plads til både præsentation, arbejdsstationer og kundemøder.

MARKANT OG INDBYDENDE – MED GULV-TIL-LOFT VINDUER OG RÅ DETALJER

Fra gaden mødes man af en bred og præsentabel facade med store butiksvinduer, som sikrer maksimalt dagslys og høj synlighed. Epoxygulv, farverige vægflader og moderne køkkenløsning giver lokalet en rå og samtidig indbydende atmosfære. Toilet findes i baglokalet, og hele andelen fremstår velholdt og klar til indflytning.

CENTRALT PÅ FREDERIKSBERG – TÆT PÅ METRO, BUS OG INDKØB

Ejendommen er opført i 1901 og fremstår klassisk og solid – med fine karnapper, grønne vinduesrammer og flot facade. Beliggenheden er central og funktionel: få minutters gang til Lindevang Station, buslinjer og indkøbsmuligheder i nærområdet. Her er god adgang for både kunder og medarbejdere – og en beliggenhed, som understøtter forretning med behov for synlighed.





3. Fakta

3.1 Ejendommen

Beliggende	Nordre Fasanvej 38, st.. tv., 2000 Frederiksberg
Kommune	Frederiksberg
Region	Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	
Ejendomstype	Detailhandel/butik Butik / Kontor / Lager og produktion
Må benyttes til	

3.2 Energimærke

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

Hele ejendommen



3.3 Andelsforening

ANDELSBOLIGFORENINGEN LYKKESHOLM

4. Økonomiske oplysninger

4.1 Kapitalbehov

Kontantpris	1.245.000
Handelsomkostninger anslået	9.350
Anslået kapitalbehov	1.254.350

5. Ejendommens drift

5.1 Driftsudgifter

Udgifter		Brutto	Lejeandel	Netto
Boligafgift (erhverv)	Pr. år	56.891	0%	56.890
A conto varme	Pr. år	7.440	0%	7.440
A conto vand	Pr. år	4.200	0%	4.200
Grundskyld	2023	0	0%	0
Udgifter i alt		68.531		68.530

5.2 Moms

Ejendommen er momsregistreret

6. Plantegninger

