

Lejepropekt

Lundtoftegade 82, kld., 2200 København N

UDLEJES: Erhvervslokale med mange muligheder –
centralt mellem Nørrebro og Frederiksberg

Sagsnr. **5550000134**



Årlig leje kr.

Årlig leje pr. kvm.

Depositum

119.940

652

59.970

Samlet areal m²

Lejemålstype

Anvendelse

184

Liberalt erhverv

Frisør, klink eller andet
liberalt erhverv

1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **5550000134**

Dato: 17.3.2026

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

2. Beskrivelse og billeder

UDLEJES: Erhvervslokale med mange muligheder – centralt mellem Nørrebro og Frederiksberg

Velkommen til Lundtoftegade 82, kld. – et erhvervslejemål med masser af potentiale og en særdeles central placering i det livlige krydsfelt mellem Nørrebro og Frederiksberg.

Her er du kun få minutters gang fra både Nørrebro Station og Nørrebroparken. Området er præget af et aktivt byliv med caféer, butikker og kreative virksomheder, hvilket skaber et attraktivt miljø for både kunder og medarbejdere.

Med busser lige uden for døren og tog og metro i kort afstand er adressen let at komme til fra hele byen.

LYST ERHVERVSLOKALE MED FLEKSIBEL INDRETNING

Lejemålet ligger i høj kælder og fremstår med god loftshøjde samt naturligt lysindfald fra flere vinduer, der giver rummene et lyst og indbydende udtryk.

Indretningen byder på et velkomstområde, som egner sig ideelt til reception eller venteområde, samt to større behandlerrum med fleksible indretningsmuligheder. Lokalerne er derfor oplagte til eksempelvis frisør, kosmetolog, massør eller andre liberale erhverv. Derudover findes flere mindre rum med god opbevaringsplads, et funktionelt tekøkken samt et separat toilet.

Kort sagt et lejemål med mange muligheder for den virksomhed, der ønsker at indrette lokalerne efter egne behov.

DIREKTE ADGANG TIL GRØNT GÅRDMILJØ

Fra baglokalet er der direkte udgang til ejendommens hyggelige og grønne gårdmiljø. Det giver mulighed for et lille pusterum i løbet af arbejdsdagen – en sjælden kvalitet midt i byen.

KLASSISK KØBENHAVNEREJENDOM

Ejendommen på Lundtoftegade 82 er en klassisk og præsentabel københavnerygning opført i røde mursten med elegante, hvidpudsede karnapper. Facaden fremstår velholdt og tidstypisk for området med sit karakteristiske buede indgangsparti og store vinduespartier i kælderplan, der giver erhvervsenhederne et lyst og venligt udtryk mod gaden.

ET LEJEMÅL MED POTENTIALE

Lejemålet trænger til en opdatering og fremstår derfor som en oplagt mulighed for den virksomhed, der ønsker at skabe en funktionel base med sit eget udtryk. Med den centrale beliggenhed, den fleksible indretning og de mange anvendelsesmuligheder får du her et erhvervslejemål, der kan udvikles til en stærk ramme om din virksomhed.



3. Fakta

3.1 Lejemålet

Beliggende Lundtoftegade 82, kld., 2200 København N

Kommune København
Region Hovedstaden

Anvendelse

Lejemålstype Liberalt erhverv
Må benyttes til Frisør, klink eller andet liberalt erhverv

Mulig anvendelse Frisør, klink eller andet liberalt erhverv

3.2 Arealfordeling

<i>Byg.nr.</i>	<i>Anvendelse</i>	<i>Bebygget areal</i>	<i>Samlet bygningsareal</i>	<i>Erhvervs- areal</i>
0	Erhvervslejemål	184	184	184
I alt	-	184	184	184

Lejemålets arealer, specifikationer

<i>Beliggenhed</i>	<i>Anvendelse</i>	<i>Areal m²</i>	<i>Årlig leje m²</i>	<i>Årlig leje i alt</i>
Kælder	Klinik	184	652	119.940

4. Økonomi

4.1 Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>Pr. m²</i>
Årlig leje	119.940	652

Depositum 59.970

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

4.2 Forbrug

Aconto varme p.a. 14.500

4.3 Moms

Lejemålet er frivilligt momsregistreret Ja

Udlejer er berettiget til på et hvilket som helst tidspunkt at af-/tilmelde momsregistrering.

5. Lejevilkår

5.1 Lejestart

Lejestart/overtagelse Efter nærmere aftale

5.2 Opsigelsesvarsel

Opsigelsesvarsel udlejer	6 mdr.
Opsigelsesvarsel lejer	6 mdr.
Uopsigelighed udlejer	12 mdr.

Opsigelse lejer

12 mdr.

Lejemålet kan gensidigt opsiges efter udløb af opsigelse med 6 måneders varsel til den 1. i en måned.

Udlejer kan dog alene opsiges med de ufravigelige begrænsninger, som lejelovgivningen måtte foreskrive.

5.3 Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejemål	Nej
Fremlejeret	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

5.4 Lejeregulering

Regulering af leje	NPI. min. 3%
Regulering stigning i skatter og afgifter	Ja
Regulering stigning i forsikringspræmie	Nej
Regulering depositum	Ja

6. Plantegninger

