

Lejeprospekt

Sallingvej 13, st.. 3., 2720 Vanløse

Charmierende stuelejemål med synlig placering og flot lysindfald

Sagsnr. **5550000131**



Årlig leje kr.

Årlig leje pr. kvm.

Depositum

84.000

1.313

42.000

Samlet areal m²

Lejemålstype

Anvendelse

64

Liberalत erhverv
Frisør, klinik, showroom,
butik eller værksted

1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **5550000131**

Dato: 23.3.2026

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

2. Beskrivelse og billeder

Charmerende stuelejemål med synlig placering og flot lysindfald

Velkommen til Sallingvej 13 – et regulært og charmerende erhvervslejemål i stueplan med facade mod Sallingvej i Vanløse.

Her får du et lyst lokale med højt til loftet og et pænt facadevindue mod gaden, som giver et flot lysindfald og mulighed for synlig præsentation af din virksomhed.

Lejemålet egner sig særdeles godt til frisør, klinik, butik, showroom eller værksted, hvor en indbydende atmosfære og en funktionel planløsning er vigtig.

VELINDRETTET OG FUNKTIONELT BUTIKSLEJEMÅL

Lejemålet byder på et lyst og regulært forlokale med klinkegulv og gode indretningsmuligheder. Facadevinduet mod gaden skaber et naturligt udstillingsvindue og inviterer kunderne indenfor. Tre trin fører op til et rummeligt baglokale med et behageligt lysindfald. Her er der god plads til behandlerrum, kontor, lager eller yderligere arbejdsstationer – afhængigt af virksomhedens behov. Derudover findes et mindre toilet samt et praktisk tekøkken. Fra køkkenet er der direkte udgang til ejendommens store og solrige gård, som giver mulighed for en pause i rolige omgivelser midt på arbejdsdagen.

Fra lejemålet er der direkte nedgang til rummelig kælder på 21 m², ideel til opbevaring eller lager.

EJENDOMMEN

Ejendommen er opført i 1932 og fremstår som en klassisk københavnerbygning i gule mursten med rødt tegltag. Facaden har et enkelt, tidstypisk udtryk med vandrette murbånd og symmetrisk placerede vinduer.

Stueetagen rummer fortrinsvej erhvervslokaler mod Sallingvej, mens de øvrige etager er indrettet til boliger. Ejendommen fremstår velholdt og indgår naturligt i gadebilledet i Vanløse.

OMRÅDET – VANLØSE

Vanløse er et velfungerende og attraktivt byområde i København med en god blanding af boliger, lokale butikker, caféer og serviceerhverv.

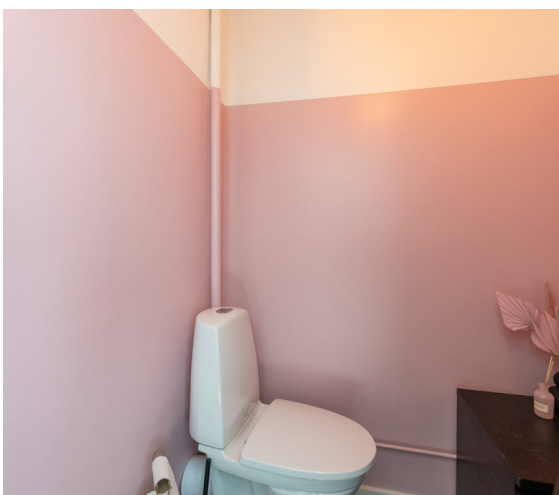
Området er kendetegnet ved et stærkt lokalt handelsliv og et stabilt kundegrundlag fra de mange beboere i kvarteret.

Fra adressen er der kort afstand til både Vanløse Station og Flintholm Station med metro, S-tog og busforbindelser, hvilket gør området let tilgængeligt for både kunder og medarbejdere.

Samtidig ligger flere større indfaldsveje i nærheden, så området også er let at nå i bil.

Kort sagt får du et fleksibelt og indbydende lejemål, hvor både kunder og medarbejdere vil føle sig godt tilpas.





3. Plantegninger



Få virtuel fremvisning her:



*Vejledende tegninger uden ansvar

4. Fakta

4.1 Lejemålet

Beliggende Sallingvej 13, st.. 3., 2720 Vanløse

Kommune København
Region Hovedstaden
Zonestatus Byzone

Anvendelse

Lejemålstype Liberalt erhverv
Må benyttes til Frisør, klinik, showroom, butik eller værksted

Lejemålets arealer, specifikationer

<i>Beliggenhed</i>	<i>Anvendelse</i>	<i>Areal m²</i>	<i>Årlig leje m²</i>	<i>Årlig leje i alt</i>
Stueetage	Klinik	43	1.783	76.650
Kælder	Lager	21	350	7.350

5. Økonomi

5.1 Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>Pr. m²</i>
Årlig leje	84.000	1.313

Depositum 42.000

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

5.2 Forbrug

Aconto vand p.a.	1.440
Aconto varme p.a.	4.740

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