

# Lejeprospekt

Borups Alle 136, st.. tv., 2000 Frederiksberg  
Butik med stort facadeparti, åben planløsning og  
mange muligheder

Sagsnr. **5550000150**



<b>Årlig leje kr.</b>	150.000	Samlet areal m <sup>2</sup>	131
Årlig leje pr. kvm.	1.145	Lejemålstype	Detailhandel/butik
Depositum	75.000	Anvendelse	Detailhandel/butik

# 1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **5550000150**

Dato: 17.4.2026

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

## 2. Beskrivelse og billeder

---

Butik med stort facadeparti, åben planløsning og mange muligheder

Velkommen til Borups Allé 136 – et synligt og regulært butikslokale med stort facadeparti direkte mod gaden. Lejemålet er godkendt til detailhandel og fremstår med en planløsning, der giver dig optimale rammer for at etablere en butik med høj eksponering og fleksibel drift. Lejemålet må ikke anvendes til varmt mad.

Her får du en placering, hvor din forretning bliver set – hver dag.

### **INDRETNING**

Lejemålet fremstår med et stort, åbent butikslokale i gadeplan med direkte adgang fra facade. De store vinduespartier sikrer et godt lysindfald og skaber en naturlig forbindelse mellem butik og gade.

Lokalet er pt. indrettet med klinkegulve og robuste overflader, hvilket gør det velegnet til detailhandel med høj kundetrafik. Planløsningen er åben og regulær, hvilket gør det nemt at indrette salgsareal, udstilling og kundestrøm.

Midt i lokalet er der etableret faste elementer og søjler, som kan integreres i indretningen – eksempelvis til diskområde, display eller zoner i butikken.

Bag butiksarealet findes flere funktionelle rum, der understøtter den daglige drift.

Her er blandt andet arbejdsområder med bordplads og vaskefaciliteter, hvilket gør lejemålet velegnet til koncepter med behov for lettere produktion, klargøring eller håndtering af varer.

Derudover er der plads til personalefaciliteter og lager i direkte forbindelse med butikken.

Til lejemålet hører en rummelig kælder, som giver gode opbevaringsmuligheder. Det er en klar fordel i detail, hvor lagerplads ofte er afgørende for en effektiv drift. Her kan du holde butikken præsentabel, mens lager og logistik håndteres separat.

### **EJENDOMMEN OG BELIGGENHED**

Ejendommen fremstår som en klassisk københavnerejendom med erhverv i stueplan og boliger ovenpå – en struktur, der skaber et stabilt lokalt kundegrundlag.

Borups Allé er en trafikeret og velkendt strækning i København, som forbinder flere bydele og sikrer en konstant strøm af forbigående. Her kommer både lokale beboere, pendlere og gennemkørende trafik.

Området er præget af en blanding af detail, takeaway, serviceerhverv og boliger, hvilket skaber et levende bymiljø og gode forudsætninger for detailhandel.

Derudover er der gode tilkørselsforhold og offentlig transport i nærheden, hvilket gør det nemt for både kunder og medarbejdere at komme til og fra adressen.





## 3. Fakta

---

### 3.1 Lejemålet

Beliggende Borups Alle 136, st.. tv., 2000 Frederiksberg

Kommune Frederiksberg

Region Hovedstaden

Zonestatus Byzone

#### Anvendelse

Lejemålstype Detailhandel/butik

Må benyttes til Detailhandel/butik

#### Lejemålets arealer, specifikationer

<i>Beliggenhed</i>	<i>Anvendelse</i>	<i>Areal m<sup>2</sup></i>	<i>Årlig leje m<sup>2</sup></i>	<i>Årlig leje i alt</i>
Stueetage	Detail	89	1.449	129.000
Kælder	Depot	42	500	21.000

## 4. Økonomi

---

### 4.1 Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>Pr. m<sup>2</sup></i>
Årlig leje	150.000	1.145

Depositum 75.000

\*) 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. 4.800

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

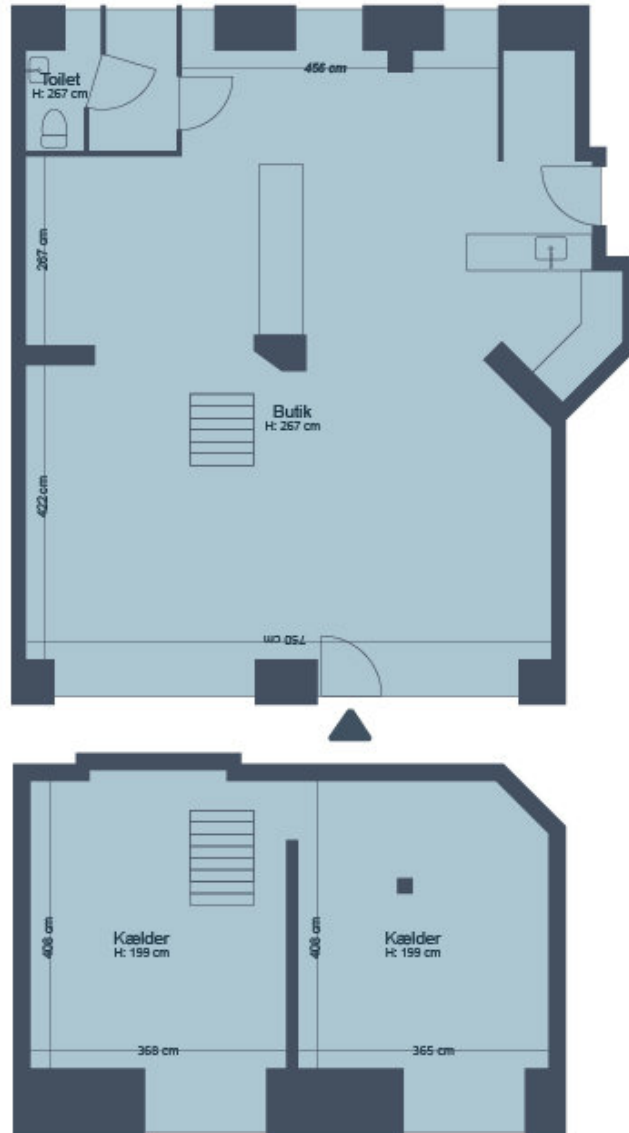
Regulering stigning i forsikringspræmie

Nej

Regulering depositum

Ja

## 6. Plantegninger



F3 virtual fremvisning her:



Estate Concept ApS  
Falkoner Allé 19, 1. th.  
2000 Frederiksberg.



\*Vejledende tegninger uden ansvar