

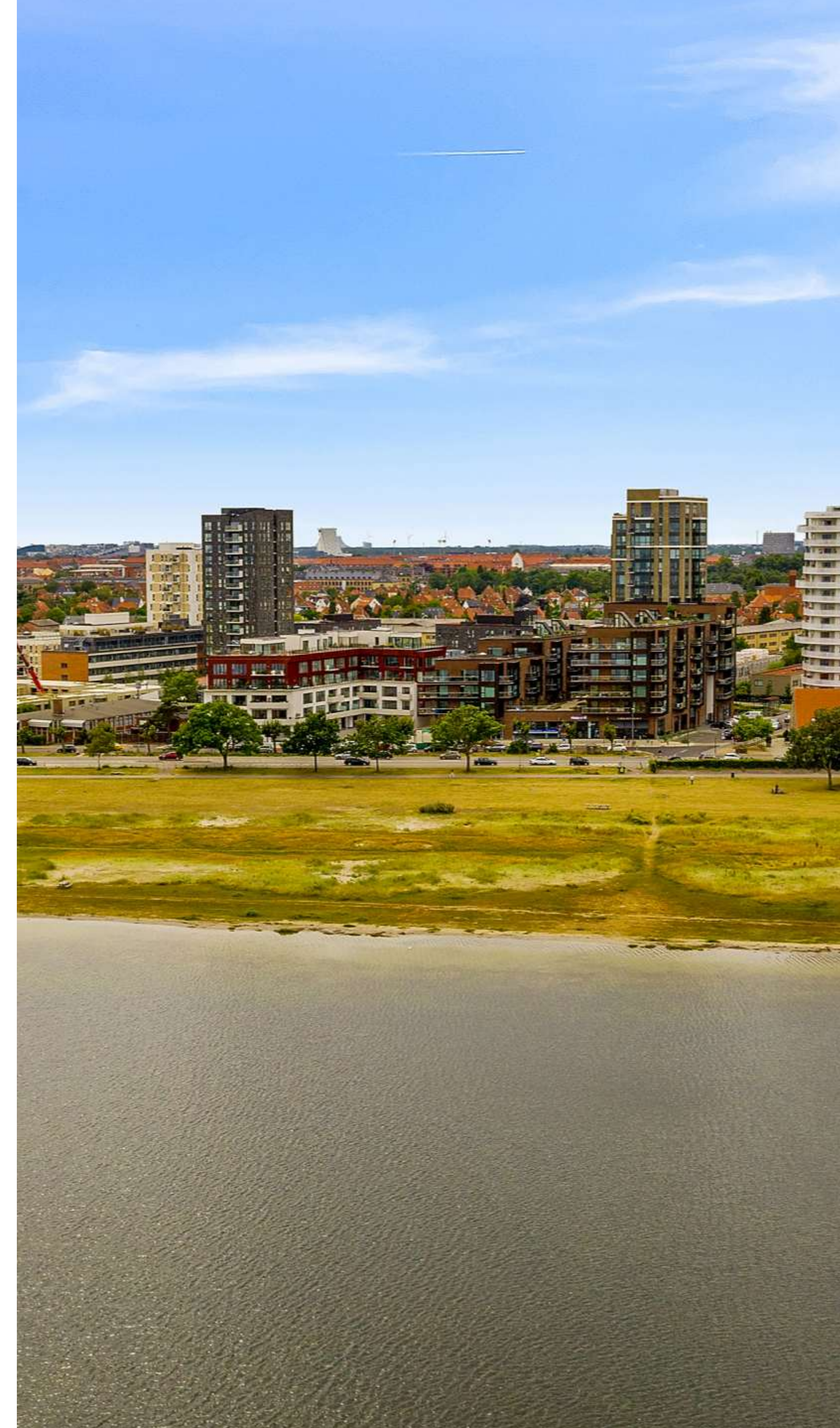
# Attraktivt lejemål på Amager Strandvej

139 m<sup>2</sup> butik / showroom / restaurant / café / kontor  
o.lign.

Amager Strandvej 164A st.  
2300 København S.



BUTIKSHOP.DK



## Går du med drømmen om egen butik eller cafe i et tætbeholdet boligområde?

Nu kan du leje 139m<sup>2</sup> flotte lokaler på Amager Strandvej lige overfor Amager Strandpark.

Med elegante flisegulve, masser af naturligt lysindfald og luftige såvel som indbydende rammer, vil du få gode muligheder for at indrette en forretning lige efter dine behov.



Lokalerne ligger ved en passage som forbinder Strandlodsvej og Amager Strandvej, hvilket betyder at lokalerne er tilgængelige for rigtig mange potentielle kunder.

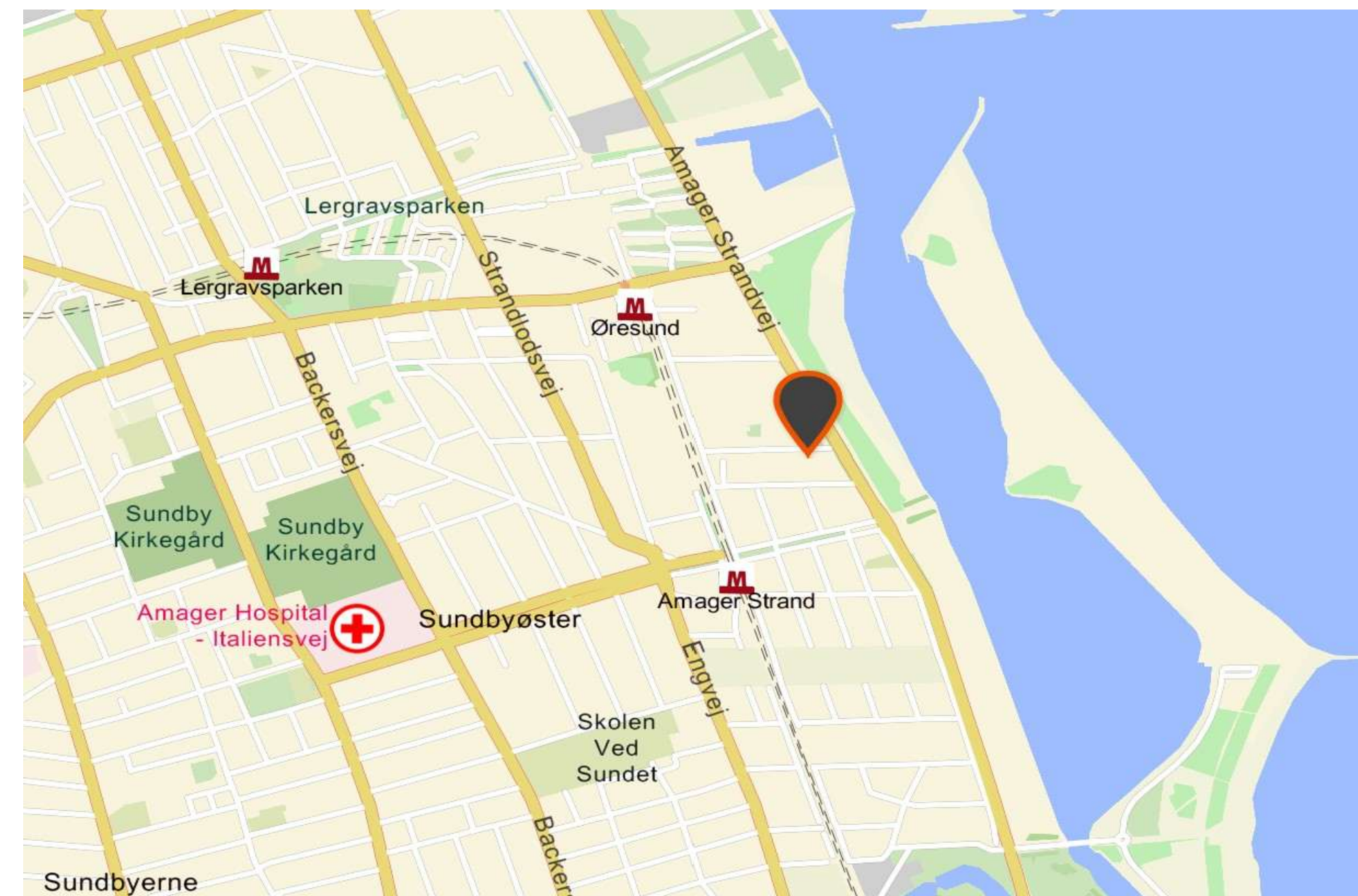
I de bagvedliggende lokaler finder du et tekøkken og toilet. Foran lokalerne er der mulighed for udeservering med udkig til strand og hav.



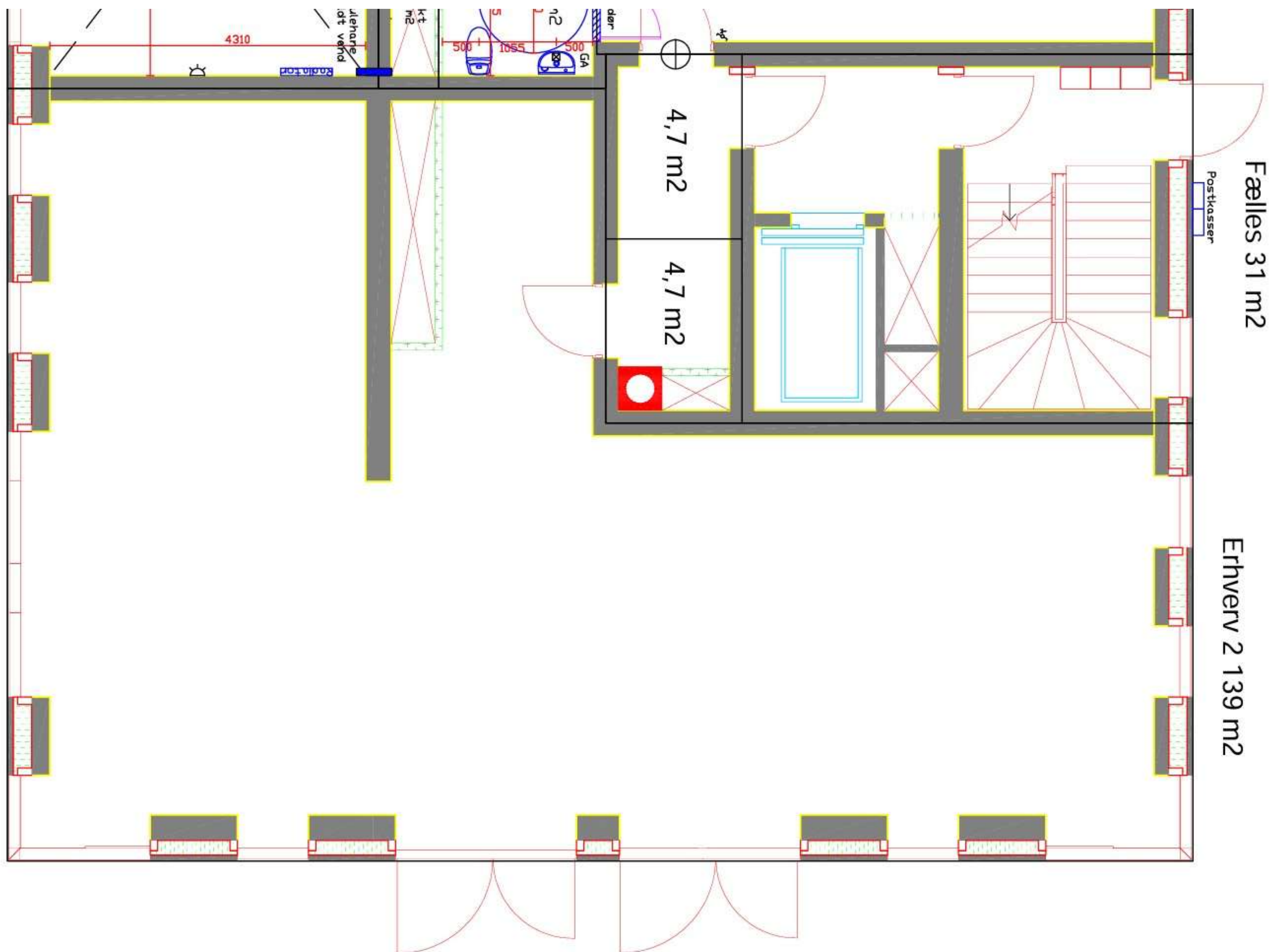


Lokalerne er lyse, med god loftshøjde, og rigtig god akustik som er med til at give en behagelig ro og stemning.

I nabolaget findes der en række butikker, cafeer og spisesteder som gør at lokationen er velbesøgt året rundt. Sommeren byder specielt på et virvar af strandgæster fra både de omkringliggende boliger men også fra det øvrige København.



# Plantevning





# Området

I området mellem Strandlodsvej og Amager Strandvej har der de seneste år været en betydelig udvikling, hvor utallige nye boliger er skudt op. Dette har forvandlet området til et fuldt færdigudviklet og attraktivt boligkvarter, der nu præges af en meget høj befolkningstæthed.

Området fremstår som et moderne og veludviklet sted at bo, med en tæt og livlig beboermasse.

På Amager Strandvej er der parkeringspladser som frit kan benyttes og der er ca. 650 meter til nærmest metro.

# Lejevilkår

Nettoleje pr. m <sup>2</sup> pr. år:	kr. 1.844
Drift pr. m <sup>2</sup> pr. år:	Kr. 288
Bruttoleje pr. m <sup>2</sup> pr. år:	Kr. 2.132
Bruttoleje pr. mdr.:	Kr. 24.696
Bruttoleje pr. år:	Kr. 296.348
Varme/vandudgifter a conto pr. m <sup>2</sup> pr. år:	kr. 89

Depositum: Svarende til 6 måneders husleje

Momspligtig: Alle ydelser tillægges moms

Betalingsterminer: Månedsvi forud

Indeksregulering: NPI, min 3 %

Overtagelsesdato: Efter nærmere aftale. Hurtig overtagelse mulig

Overtagelsesstand: Lejemålet overtages som det er og forefindes, pænt og nydeligt

Uopsigelighed fra lejer: Minimum 2 år

Uopsigelighed fra udlejer: Minimum 4 år

Opsigelsesvarsel: 6 måneder til den første i en måned

# Kontaktperson

Henrik Sørensen

Tlf. 70 70 12 14

info@butikshop.dk

Amaliegade 6, 2. 1352 København K. (efter forudgående aftale)

CVR. 25518551

*Butikshop's indhentede og viderebragte oplysninger og beregninger anses for at være korrekte og er viderebragt i god tro, men præsentationsmateriale skal alene ses som vejledende, og repræsenterer derfor ikke et egentligt tilbud eller en reel kontrakt.*

*Butikshop og/eller sælger/udlejer af den omhandlede forretning kan ikke være ansvarlig for indholdet, og dermed gøres erstatningsansvarlig for nogen udgift eller skade en modtager af dette prospekt måtte lide ved eventuelle handlinger, der sker på baggrund af oplysningerne i prospektet. En eventuel køber/lejer opfordres til at indsamle egne data, og gennemgå materialet med egne rådgivere. Eventuelle omkostninger forbundet hermed sker for egen regning. Materialet må ikke, helt eller delvist, mangfoldiggøres eller anvendes i nogen form, uden forudgående samtykke fra Butikshop*

*Der tages dermed forbehold for fejl og mangler i denne salgsoptilling.*

