



Lejeprospekt

Amagerbrogade 122, st.. tv., 2300 København S

Sagsnr. 9660000047

Årlig leje kr.	185.900	Samlet areal m ²	127	Moms:	Ja
Årlig leje pr. kvm.	1.464	Lejemålstype:	Detailhandel/butik		
Depositum	92.950	Anvendelse:	Butik		

danbolig Erhverv København

Øster Farimagsgade 6. st. · 2100 København Ø

Tlf. 77 88 20 20 · CVR 40710329

danboligerhverv.dk · erhverv.kbh@danbolig.dk

 danbolig Erhverv København ·  danbolig Erhverv København ·  danbolig Erhverv København

danbolig
ERHVERV

1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **9660000047**

Dato: 22.2.2023

1. Indholdsfortegnelse	
2. Beskrivelse og billeder	3
3. Fakta	4
3.1 Ejendommen	4
3.2 Arealfordeling	4
3.3 Parkeringsforhold	4
3.4 Installationer m.m.	5
3.5 Energimærke	5
4. Økonomi	6
4.1 Leje	6
4.2 Forbrug	6
4.3 Moms	6
5. Lejevilkår	7
5.1 Lejestart	7
5.2 Opsigelsesvarsel	7
5.3 Afståelse / fremleje	7
5.4 Lejeregulering	7
5.5 Vedligeholdelse	7
5.6 Plantegninger	8



Phillip Adler

Associeret Partner,
Erhvervsmægler

@:
phillip.adler@danbolig.dk
M: 25 44 20 20

2. Beskrivelse og billeder

Det perfekte lejemål for din virksomhed

- * Perfekt synlighed
- * Meget trafik nær området
- * 68 m² i stueetage og 59 m² i kælderen
- * Årlig leje kr. 185.900

Lejemålet

Er du på udkig efter et erhvervslejemål med en central beliggenhed på Amager? Så er dette et rigtig god bud. Lejemålet fremstår lyst og indbydende med det store indgangsparti. Lejemålet er beliggende ud mod Amagerbrogade, og med de store facadevidner er der gode muligheder for eksponering heraf.

Lokalet er indrettet med et rumligt kundeområde, et baglokale til personale samt toilet. Der er direkte adgang fra stueetagen ned til kælderen. Kælderen er indrettet med to rum, som primært bruges til opbevaring. Erhvervslejemålets regulære rum gør det nemt for lejer at indrette efter egne behov og ønsker.

Område / Beliggenhed

Erhvervslejemålet er beliggende centralt på Amagerbrogade. Området er blevet et af de mest populære områder på Amager med attraktive butikker, mindre caféer og anerkendte restauranter. Med andre ord skal man ikke være nervøs for, om der er et kundeflow nær lejemålet, om end man ønsker at etablere en kundebase eller udvide sin eksisterende. Adressen er ligeledes let tilgængelig om end man er på cykel, gående, med offentlig transport eller i bil.

Anvendelse

Lejemålet er på nuværende tidspunkt anvendt til en optiker, men det muligt at anvende erhvervslejemålet til detail, butik, koldt køkken mm.

Det er ikke muligt at anvende lejemålet til varmt køkken.

3. Fakta

3.1 Ejendommen

Beliggende	Amagerbrogade 122, st.. tv., 2300 København S
Kommune	København
Region	Region Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	

Anvendelse

Lejemålstype	Detailhandel/butik
Anvendelse, aktuel	Butik

Mulig anvendelse

Matrikler

Matr. nr.:	Areal	heraf vej
Areal i alt ifølge	m ²	0 m ²

3.2 Arealfordeling

Byg.nr.	Anvendelse	Bebygget areal	Samlet bygningsareal	Kælder	Erhvervs- areal
1	Detailhandel	127	127	59	127
I alt	-	127	127	59	127

Lejemålets arealer, specifikationer

Beliggenhed	Anvendelse	Areal m ²	Årlig leje m ²	Årlig leje i alt
Amagerbrogade 122, st.	Detail	68	2.300	156.400
Amagerbrogade 122, kl.	Erhverv	59	500	29.500

3.3 Parkeringsforhold

Parkeringspladser ☐ Ja ☒ Nej

3.4 Installationer m.m.

Varme

Fjernvarme

3.5 Energimærke

Lejemålet er omfattet af reglerne om udfærdigelse af energimærkning.

Hele ejendommen



4. Økonomi

4.1 Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>Pr. m²</i>
Årlig leje	185.900	1.464

Depositum

92.950

Depositum svarende til 6 måneder.

4.2 Forbrug

4.3 Moms

Lejemålet er frivilligt momsregistreret

☒ Ja ☐ Nej

*) Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer, forfalder månedsvis forud til betaling.

5. Lejevilkår

5.1 Lejestart

Lejestart/overtagelse

Efter aftale

5.2 Opsigelsesvarsel

Opsigelsesvarsel udlejer

6 mdr.

Opsigelsesvarsel lejer

6 mdr.

Uopsigelighed udlejer

2 år

Uopsigelighed lejer

2 år

5.3 Afståelse / fremleje

Afståelsesret

Nej

Fremlejemål

Nej

Fremlejeret

Nej

Tidsbestemt lejemål

Nej

5.4 Lejeregulering

Regulering af leje

Regulering stigning i skatter og afgifter

☒ Ja ☐ Nej

Regulering stigning i forsikringspræmie

☐ Ja ☒ Nej

Regulering depositum

☒ Ja ☐ Nej

P-plads - regulering leje og depositum

☐ Ja ☒ Nej

5.5 Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse

☒ Udlejer ☐ Lejer

Udvendig renholdelse

☐ Udlejer ☒ Lejer

Vintervedligeholdelse

☐ Udlejer ☒ Lejer

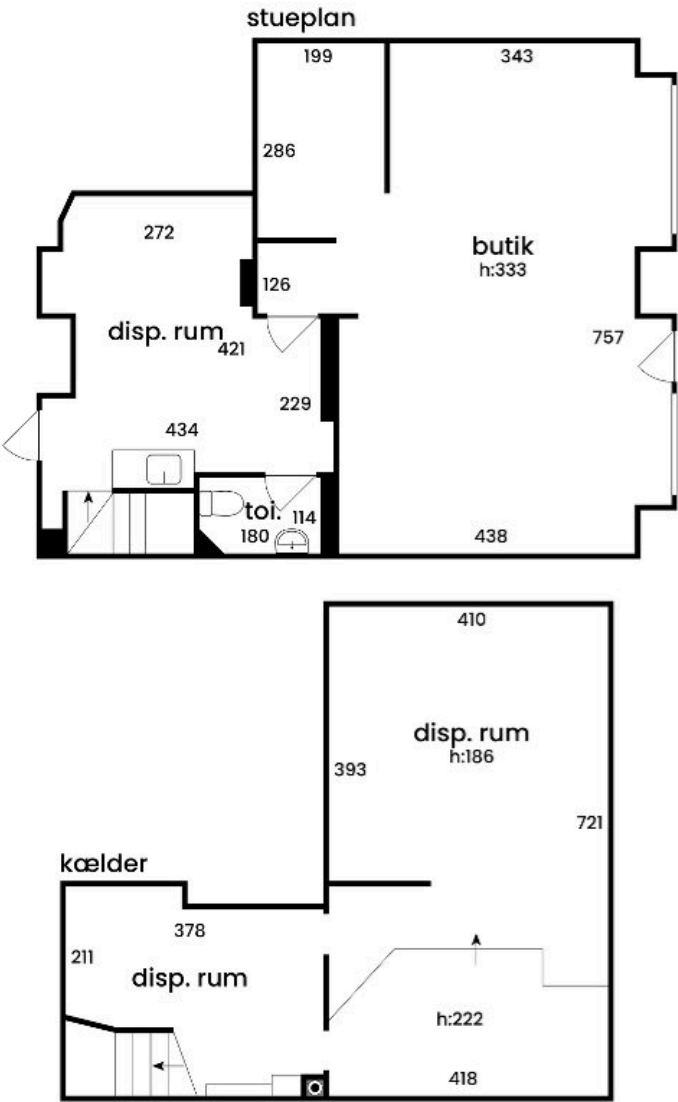
Indvendig vedligeholdelse

☐ Udlejer ☒ Lejer

Renovation - forpligtelse / betaling

☐ Udlejer ☒ Lejer

5.6 Plantegninger



vejledende tegning uden ansvar



Velkommen hos danbolig Erhverv København

Vi ved, at det er en tillidssag, når du vælger os som din samarbejdspartner til salg eller udlejning af erhverv. Derfor lægger vi vægt på at give dig den bedste rådgivning, der tager højde for dine interesser og markedets udvikling, og vi fortæller dig ærligt, hvis vi mener, at du får mere ud af at vente med et salg. Vi gør meget ud af at sikre, at det er den/de bedste mægler(e) til opgaven, så du får en tryk og professionel oplevelse fra start til slut. Hos os er du garanteret en god service, hvor ærlighed og samarbejde er alfa og omega.

Overvejer du at sælge en erhvervs ejendom eller et erhvervslejemål i Nordsjælland, Storkøbenhavn eller på Vestegnen, vil vi gerne give dig en uforpligtende vurdering. Ønsker du i stedet at leje ejendommen ud, hjælper vi også gerne med det. Vi er eksperter i salg og udlejning, når det drejer sig om et kontorlokale eller et erhvervslokale, en domicilejendom, investeringsejendom,

lager- og produktionsejendom, udlejningsejendom eller en butiksejendom. Vi er i stand til at favne hele paletten uanset ejendomstype – så er du for eksempel på jagt efter en udlejningsejendom til salg, så er du landet det rigtige sted.

Vores mæglere er udrustet med mange forskellige spidskompetencer, og derfor supplerer vi hinanden godt i teamet, hvor vi trækker på den brede erfaring, vi besidder tilsammen. Vi gør meget ud af vores personlige engagement og gør vores ypperste for at sikre dig en kompetent og effektiv proces. Vi værner om vores professionalisme og gode renommé, og derfor er det vigtigt med konstruktiv sparring og samarbejde.

En succesfuld oplevelse fra start til slut
Vores kunder spænder vidt – lige fra de større investeringsfirmaer og fonde til den mindre investor. Eller dem, som ønsker at

erhverve en ejendom til eget brug. Det er vigtigt for os, at vores rådgiverrolle er tilpasset dig og dine ønsker. Skulle det ske, at vi en sjælden gang ikke er de rigtige til opgaven, så siger vi det og hjælper dig trygt videre. Vi tager ansvar og engagerer os i hele processen.

Vores mål er, at aftalen bliver til fordel for begge parter, uanset om det er sælger og køber – eller udlejer og lejer. Vi arbejder engageret og målrettet for at få en succesfuld aftale i hus med professionel og ærlig rådgivning. Fysisk er vi forankret i Region Hovedstaden, og vi vil være din foretrukne samarbejdspartner, uanset om det handler om salg eller udlejning af erhvervs ejendomme eller en boligudlejningsejendom.

Så lad os tage en uforpligtende snak om, hvordan vi kan hjælpe dig trygt og godt igennem din ejendomshandel.

danbolig Erhverv København

Øster Farimagsgade 6. st., 2100 København Ø

Tlf. 77 88 20 20 · CVR 40710329

danboligerhverv.dk · erhverv.kbh@danbolig.dk

[f](#) danbolig Erhverv København · [i](#) danbolig Erhverv København · [in](#) danbolig Erhverv København

danbolig
ERHVERV