



Restaurant med hjørnebeliggenhed i hjertet af Nørrebro

- Pris	**1.250.000 kr.**
- Etageareal	**296 m²**
- Erhvervsareal	**296 m²**
- Årlige driftsudgifter	**239.888 kr.**

Nørrebrogade 171, st. th. / Holtegade 3, st.
2200 København N

Til salg
Sagsnummer **966PA000469**

danbolig Erhverv København
Ejendomsmægler, MDE • danboligerhverv.dk • CVR nr. 40710329
Dag Hammarskjölds Allé 13, 2., 2100 København Ø • Tlf. 77882020 • erhverv.kbh@danbolig.dk

danbolig
ERHVERV

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Restaurant med hjørnebeliggenhed i hjertet af Nørrebro

Erhvervsandel
296 m²
Alt udstyr medfølger heriblandt udsugning.
Boligafgift kr. 299.859, 48 pr. år inkl. moms.

Erhvervsandelen
Attraktiv eksponering på hjørnet af Nørrebrogade og Holtegade ligger denne erhvervsandel. Med sin suveræne beliggenhed og pæne facade får den nye ejer alle forudsætninger for at etablere en veldrevet restaurant/cafe eller lignende. Med sine 296 m² er der god plads til de siddende gæster og ligeledes god arbejdsplads i køkkenet. De store facadevinduer, der både vender mod Nørrebrogade og Holtegade giver masser af lys i lokalerne, som på nuværende tidspunkt har et blandet look af retro og det moderne.
Indretningsmulighederne er mange, med de mange detaljer ejendommen har, små hyggelige kroge og højt til loftet kan din forretning få sit helt eget udtryk.

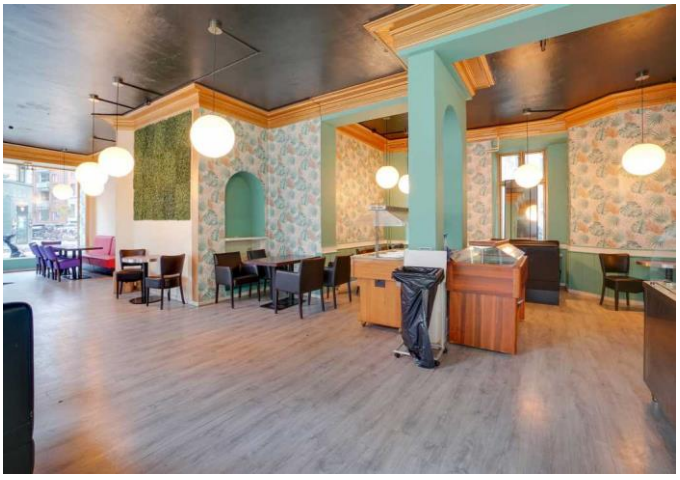
Området
Holtegade 3 / Nørrebrogade 171 har en hel unik beliggenhed på det centrale Nørrebro, Nørrebro som i oktober 2021 vandt prisen for verdens fedeste bydel i det internationale magasin "Time Out".
Nørrebrogade er fyldt med mindre spisesteder, tøjbutikker, frisører og meget mere, hvilket gør området tiltrækkende for mange typer af kunder. Ønsker man en god eksponering af sin forretning er dette en unik mulighed med en enorm kundestrøm. Adressen er let tilgængelig for alle typer transport og med den nye metro "Nørrebros Runddel" kun få hundrede meter væk.





















Ashiq's


Ashiq's
171
Ashiq's






EVA

FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Nørrebrogade 171, st. th. / Holtegade 3, st., 2200 København N
Kommune	København
Region	Region Hovedstaden
Zonestatus	Byzone

Anvendelse

Ejendomstype	Restaurant
Anvendelse, aktuel	Erhverv

Matr. nr.	*Areal*
3429 Udenbys Klædebo Kvarter, København	611 m²

Arealfordeling

Grundareal	611 m²	heraf vej 0 m²
Erhvervsareal		296 m²
Etageareal i alt		296 m²
Sekundære arealer		50 m²

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1 - Holtegade 3, st / Nørrebrogade 171, st

- opført / ombygget	1903/1973
- etageareal	296 m²
- sekundært areal	50 m²
- antal etager	1

Enhed		
Holtegade 3, st / Nørrebrogade 171, st	Etageareal	296 m²
	Type	
Erhverv	Erhvervsareal	

Enhed		
Holtegade 3, st / Nørrebrogade 171, st	Etageareal	50 m²
	Type	
kælder, anslået	Sekundært areal	

Bygningen er ikke særskilt opmålt.

Tekniske installationer

Installationer forsyninger
Varme: Fjernvarme

Forsikring

Selskab	*Policenr.*
Codan Forsikring	Via AB Svanehus 900 220 6819

Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

	Energimærke
Hele ejendommen	C

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner
Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 165 jf. ejendomsdatarapport af 11.11.2021

Lovlig benyttelse
Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som erhverv.

Miljøforhold

Forurening på V1 / V2 niveau
Ejendommen er udgået før kortlægning jf. jordforureningsattest af 12.11.2021.

Områdeklassificering
Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Tingbog og servitutter

Nr. 1 lyst den 18.12.2018 Metroselskabet
Nr. 2 lyst den 05.09.1853 Dok om vej mv
Nr..3 lyst den 01.09.1902 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Nr. 4 lyst den 13.07.1903 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Nr. 5 lyst den 13.07.1903 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Nr. 6 lyst den 05.12.1910 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Nr. 7 lyst den 08.04.1936 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Nr. 8. lyst 17.07.1972 Dok om byggetilladelse med vilkår herfor mv.
Nr. 9 lyst 02.11.1972 Dok om vandforsyning mv
Nr. 10 lyst 11.09.1992 Dok om vej mv
Nr. 11 lyst 23.01.1995 Dok om fjernvarme
Nr. 12 lyst 17.03.2004 Dok om fælles gårdanlæg
Nr. 13 lyst 15.04.2005 Dok om fælles afledning af drænvand
Nr. 14 lyst 05.12.2005 Vedtægter for gårdlav

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

	Beløb i kr.
Kontantpris	1.250.000

Kapitalbehov

	Beløb i kr.
Kontantpris	1.250.000
Handelsomkostninger anslået	7.950
Anslået kapitalbehov	1.257.950

Moms

Ejendommen er frivilligt momsregistreret for 100 %.

Momsfradragsprocenten anvendes ved beregning af anslåede driftsudgifter og anslåede handelsomkostninger.

Driftsudgifter, anslået

Udgift	*Specificeret*	*Beløb i kr.*
Boligafgift erhverv inkl. tvpakke		239.888
I alt, anslået		239.888

Driftsudgifter og driftsindtægter er ekskl. moms i forhold til momsfradragsprocent på 100%.

Øvrige bemærkninger

Driftsudgifterne er oplyst af sælger.
Dette prospekt er udarbejdet på basis af data fra officielle kilder og informationer modtaget fra opdragsgiver. Det er vores opfattelse, at oplysningerne er korrekte og fyldestgørende, men vi påtager os ikke ansvar for eventuelle fejl og mangler.

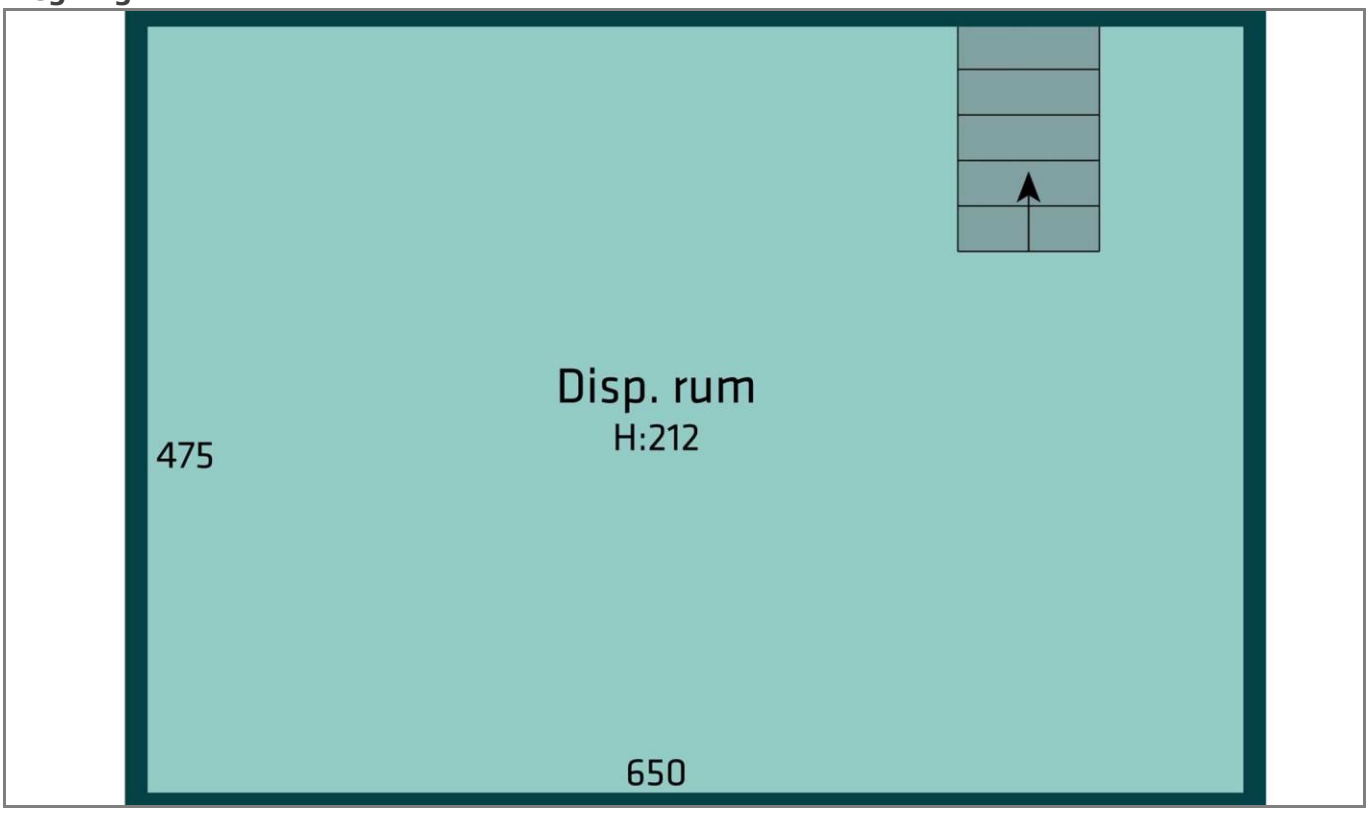
Handelsomkostninger

Købers handelsomkostninger, anslået

	Beløb i kr.
Overdragelsesgebyr til administrator, anslået	7.950
Handelsomkostninger inkl. moms	7.950
Handelsomkostninger efter momsrefusion	7.950

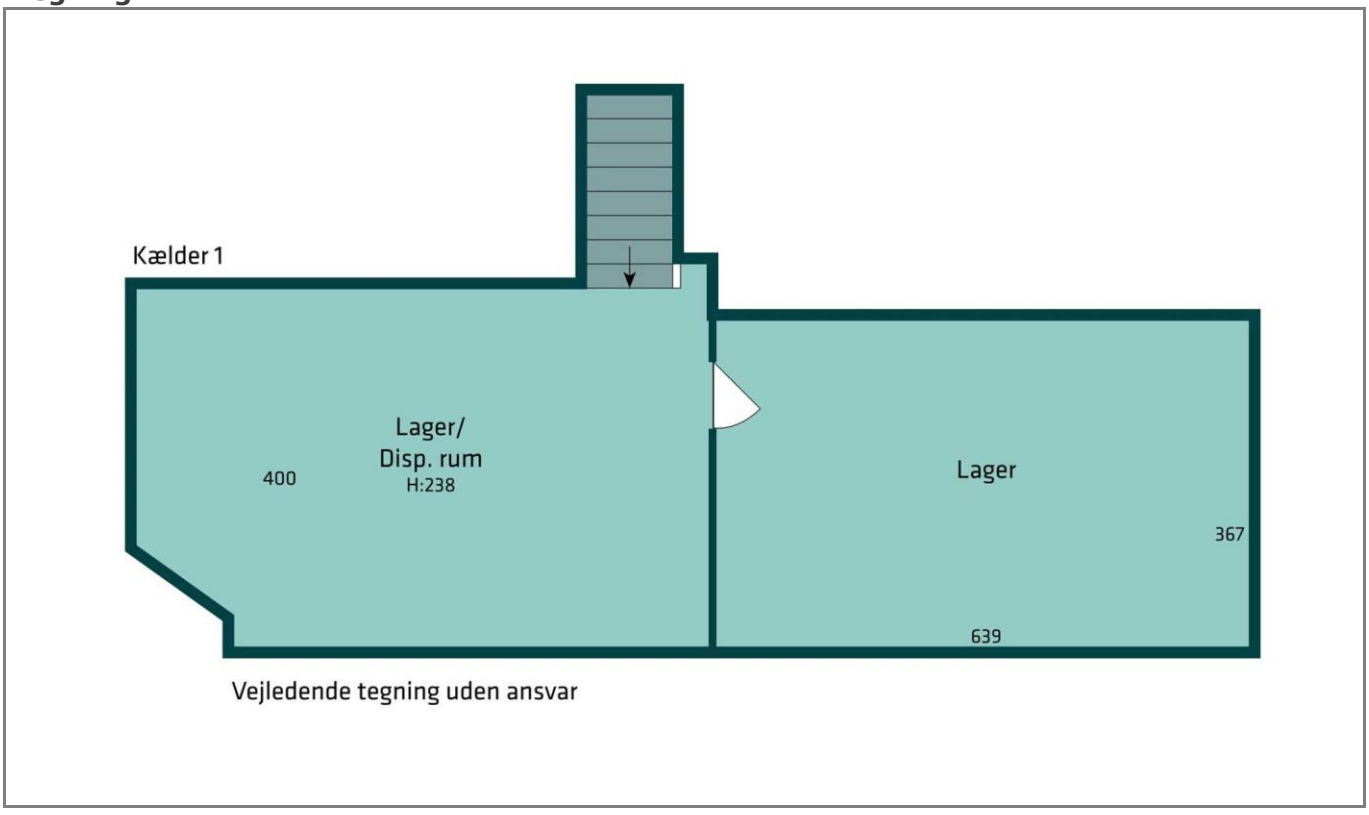
TEGNINGER

Tegning



Kælder

Tegning



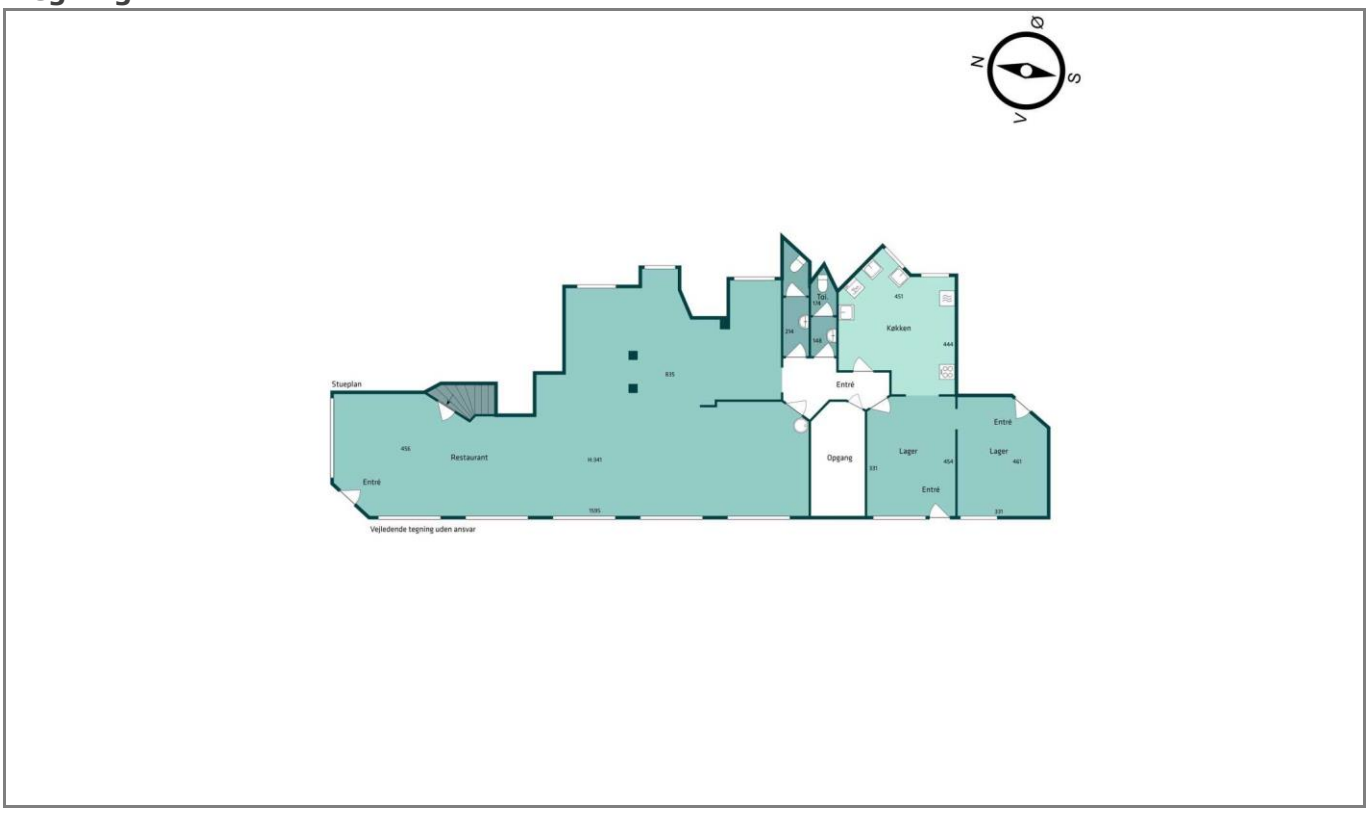
Stueplan

Tegning



Alle plan (3x2)

Tegning



1. sal



Kontakt os for yderligere information

danbolig Erhverv København

Ejendomsmægler, MDE • danboligerhverv.dk • CVR nr. 40710329

Dag Hammarskjölds Allé 13, 2., 2100 København Ø • Tlf. 77882020 • erhverv.kbh@danbolig.dk

danbolig
ERHVERV