

**TIL LEJE**

**KNABROSTRÆDE 1, ST.  
1210 KØBENHAVN K**

SAGSNR. SC-24183

# Indbydende butik tæt på Strøget

- 122 m<sup>2</sup> fordelt på to plan
- Flotte lokaler lige til at flytte ind i
- En sidegade til Strøget

# Intro

Velkommen til Knabrostræde 1 i København K. I dette prospekt får du et klart overblik over lejemålets potentiale for din virksomhed.

Vi præsenterer de vigtigste aspekter, så du kan træffe en informeret beslutning og se, hvordan lejemålet kan understøtte din virksomheds fremtid.

ADRESSE

**Knabrostræde 1, st., 1210 København K**

TYPE

**Butik / Detail**

ÅRLIG LEJE

**317.200 kr.**

ETAGEAREAL

**122 m<sup>2</sup>**



# Beliggenhed

Lejemålet ligger på Knabrostræde, som er en sidegade til Strøget, tæt ved Jorcks Passage. Facaden er godt eksponeret for de handlende på Strøget med ca. 10 meter til de nærmeste butikker, Moss Copenhagen og Normal.

Denne strækning huser også Kaufmann, Espresso House, Det Gamle Apotek, og i Jorcks Passage er blandt andet Original Coffee, Karrusella, LOU, Hr. Sko m.fl. at finde.

Fra Vimmelskaftet, Skoubogade og Nygade, som er en af de bedst besøgte dele af Strøget, går kundestrømmen til og fra Kompagnistræde igennem sidegaderne, Knabrostræde og Badstuestræde.

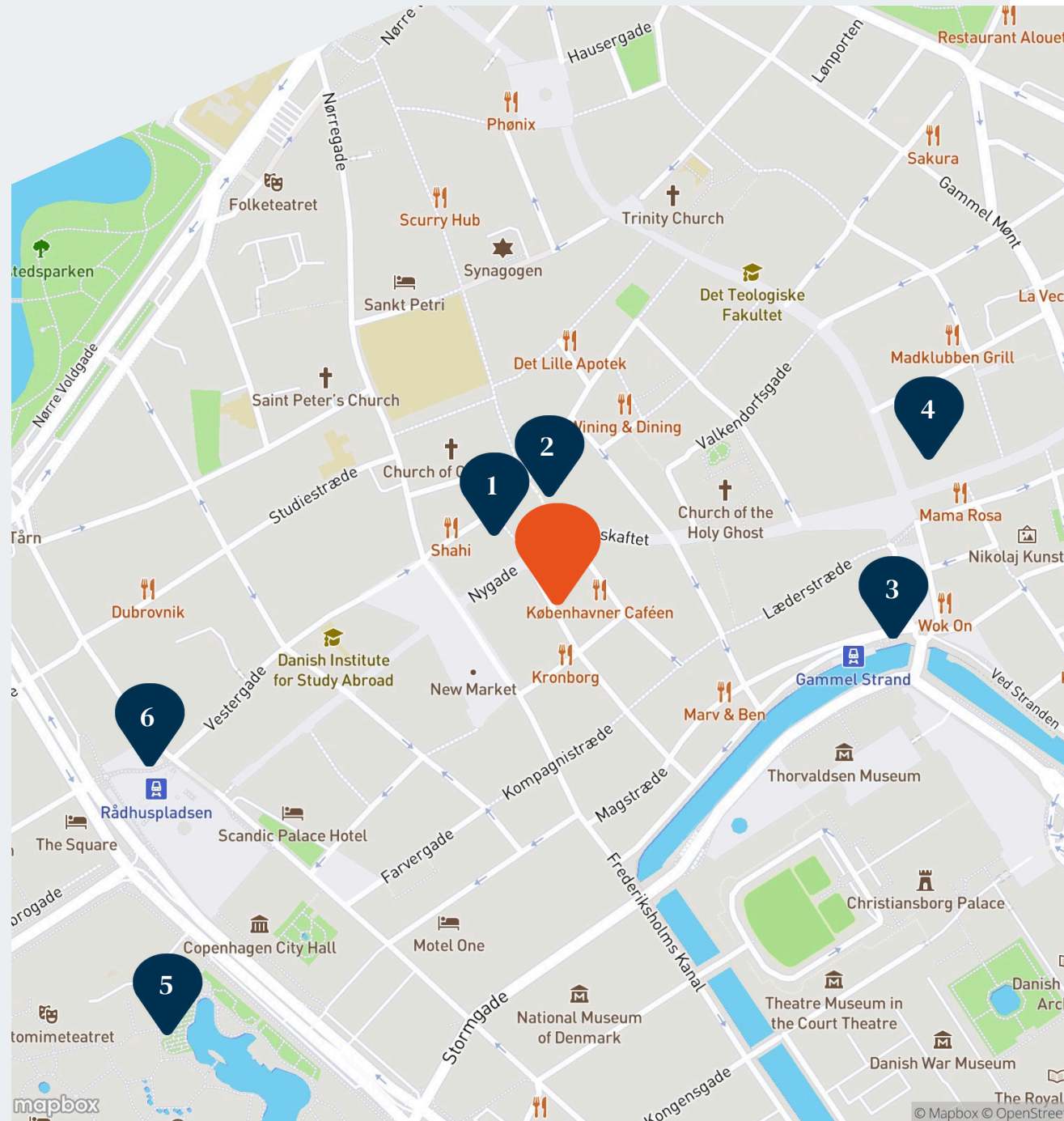
Knabrostræde rummer ældre ejendomme, der giver et flot udtryk til gaden. De hyggelige spisesteder og cocktailbarer tiltrækker mange besøgende og i ejendommens baggård har Chateau Motel drevet den velkendte natklub i mange år.

Der er ydermere gode transportmuligheder tæt på lejemålet. For enden af Strøget finder man Rådhuspladsen, hvor Rådhuspladsen Metro er nem at tilgå, ligesom Gammel Strand Metro ligger i gåafstand fra lejemålet.



# Beliggenhed

- |                       |       |
|-----------------------|-------|
| 1. Conditori La Glace | 50 m  |
| 2. Jorcks Passage     | 70 m  |
| 3. Gammel Strand      | 500 m |
| 4. Illum              | 400 m |
| 5. Tivoli             | 750 m |
| 6. Rådhuspladsen      | 450 m |



# Lejemålet

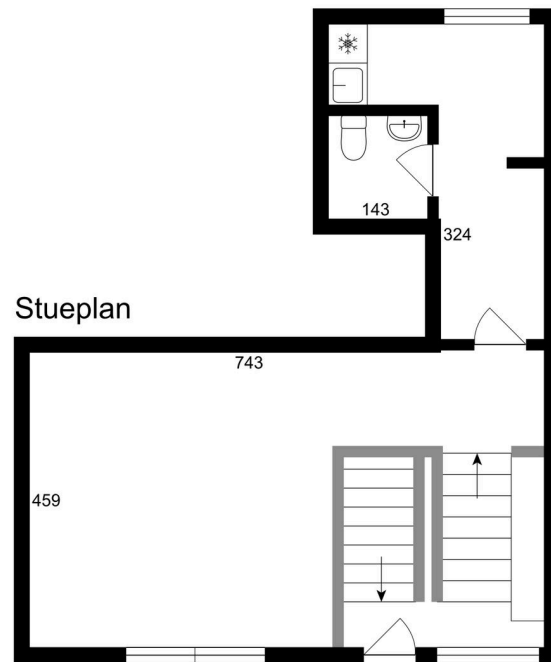
Lejemålet har en flot og synlig facade mod Knabrostræde med to store vinduer og et bredt indgangsparti, som også sikrer et godt lysindfald. Lokalerne er opdelt i to niveauer med en intern trappe, hvorfra begge plan nemt kan tilgås.

Lejemålet udgør 122 m<sup>2</sup>, fordelt på høj stueetage og højloftet underetage. Butikken fremstår særdeles indbydende, og er velholdt med hvidmalede vægge og lofter samt behandlede skibsplanker i stueetagen og nyere klinker i underetagen.

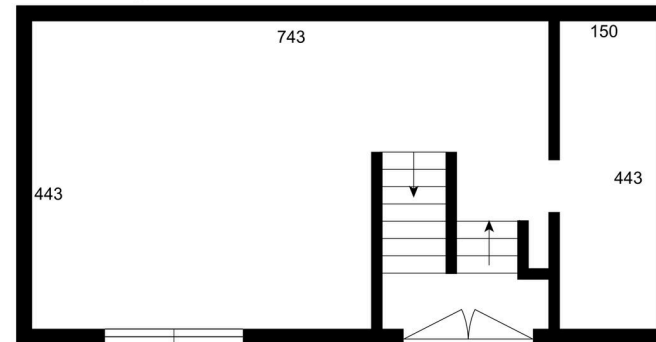
Bagerst i lejemålet forefindes personalerum med nyere tekøkken og toilet. Herfra er der udkig til ejendommens baggård, hvor personalet kan gøre brug af den fælles tagterrasse. Ydermere er der et mindre depotrum i underetagen.



# Plantegning



Underetage





VILKÅR

# Lejevilkår for Knabrostræde 1

**Til leje**

Knabrostræde 1 | 1210 København K

# Lejevilkår

I de følgende sider finder du en detaljeret gennemgang af lejevilkårene for dette lejemål. Her kan du få indsigt i de praktiske forhold, der er vigtige at kende, før du beslutter dig. Lejevilkårene giver dig et klart billede af de rammer, der følger med lejemålet.

ÅRLIG LEJE  
**317.200 kr.**

DEPOSITUM  
**158.600 kr.**

OPSIGELSE LEJER  
**6 mdr.**

ENERGIMÆRKE  
**C**





# Lejevilkår

## AREALER / ØKONOMI

	m <sup>2</sup>	leje pr. m <sup>2</sup>	kr. i alt pr. år
<b>Etageareal i alt</b>	122 m <sup>2</sup>	2.600 kr.	317.200 kr.
<b>Parkering</b>	Der henvises til offentlig parkering.		

## DRIFTS- OG FORBRUGSUDGIFTER Á CONTO

<b>Varmeudgift á conto</b>	18.056 kr.
<b>Energimærke</b>	C

## DRIFT / FORBRUG

Lejemålets elforbrug betales direkte til leverandør.

Driftsudgifter og vandforbrug er inkluderet i lejen.

## LEJEVILKÅR

# Overtagelse og afståelse

### REGULERING

**Regulering af leje** Lejen reguleres årligt med nettoprisindekset, dog minimum 2,50 %.

**Regulering stigning i skatter og afgifter** Ja

**Regulering depositum** Ja

### DEPOSITUM OG MOMS

**Depositum** 158.600 kr. svarende til 6 måneders leje.

**Momsregistrering** Ja

### OVERTAGELSE / OPSIGELSE

**Lejestart** Efter aftale

**Opsigelsesvarsel udlejer** 6 mdr.

**Opsigelsesvarsel lejer** 6 mdr.

**Uopsigelighed udlejer** 6 år

**Uopsigelighed lejer** 3 år

**Stand ved overtagelse** Nymalet og nybehandlede gulve

### AFSTÅELSE / FREMLEJE

**Afståelsesret** Ja

**Fremlejemål** Nej

**Fremlejeret** Nej

**Tidsbestemt lejemål** Nej

# Lejevilkår

## VEDLIGEHOJDELSE

<b>Udvedig vedligeholdelse</b>	Udlejer
<b>Udvedig renholdelse</b>	Udlejer
<b>Vintervedligeholdelse</b>	Lejer
<b>Indvedig vedligeholdelse</b>	Lejer
<b>Renovation - forpligtelse / betaling</b>	Lejer

## FORSIKRING

Lejer tegner selv evt. nødvendige forsikringer i forbindelse med indbo og brug af lejemålet.

## PLAN- / OFFENTLIGE FORHOLD

<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Lokalplan</b>	Lokalplan nr. 152





OM NORDICALS

# Hvem er vi?

**Til leje**

Knabrostræde 1 | 1210 København K

OM OS

# Nordicals København

Hos Nordicals København har vi flere årtiers erfaring med salg og udlejning af samt rådgivning om erhvervsejendomme. Vi tilbyder derfor den dybeste viden om markedet og det bredeste netværk af købere og lejere i hovedstadsområdet. Det gør vi med vores erhvervsmæglere, investerings- og analysekræfter samt et stærkt backend-team, der hver dag arbejder dedikeret for at gøre en positiv forskel for vores kunder.

Som en del af Nordicals – Danmarks største, partnerdrevne erhvervsmæglerkæde – trækker vi samtidig på kompetente kræfter i hele landet, så vi til enhver tid matcher vores kunders behov og forventninger – både lokalt og nationalt. Det gør vi med en høj faglighed og dyb forståelse for værdien af tætte og troværdige relationer. Det er vores garanti for at sikre et succesfuldt salg, udlejning eller vurdering af vores kunders ejendomme på tværs af skala og sektor.



# Kontakt



**Sophie Strandberg**  
Commercial Real Estate  
Advisor

+45 2337 0245  
scs@nordicals.dk



**Disclaimer.** Dette dokument er udarbejdet af Nordicals København A/S. Med mindre andet er angivet, gælder følgende for oplysningerne i dette dokument: Oplysninger, herunder tal, data og tidsplaner, er foreløbige og bør udelukkende betragtes som et oplæg til diskussion. Nordicals indestår ikke for at oplysningerne er nøjagtige eller fuldstændige. Oplysningerne er ikke uafhængigt verificeret. Oplysningerne i dette dokument er tilvejebragt under den forudsætning, at Nordicals og enhver partner eller medarbejder ikke er ansvarlig for fejl eller unøjagtigheder i dokumentet, som måtte være forårsaget af uagtsomhed eller lignende eller for tab eller skade som følge af sådanne fejl, udeladelser, eller unøjagtigheder. Det er ikke tilladt at anvende eller kopiere i nogen form, hverken tekst, grafik eller billeder, uden forudgående accept fra Nordicals.



**NORDICALS**

erhvervsmæglere

**Nordicals København A/S**

Vesterbrogade 10, 4., 1620 København V

1620@nordicals.dk | 77 88 20 20