

Lejeprospekt

Attraktivt butiksljemål på Amager

209 m² butiksareal i stueplan og et
højloftet kælderareal på 150,5 m²,
beliggende ved Sundbyvester Plads.

Sagsnr. C-014396

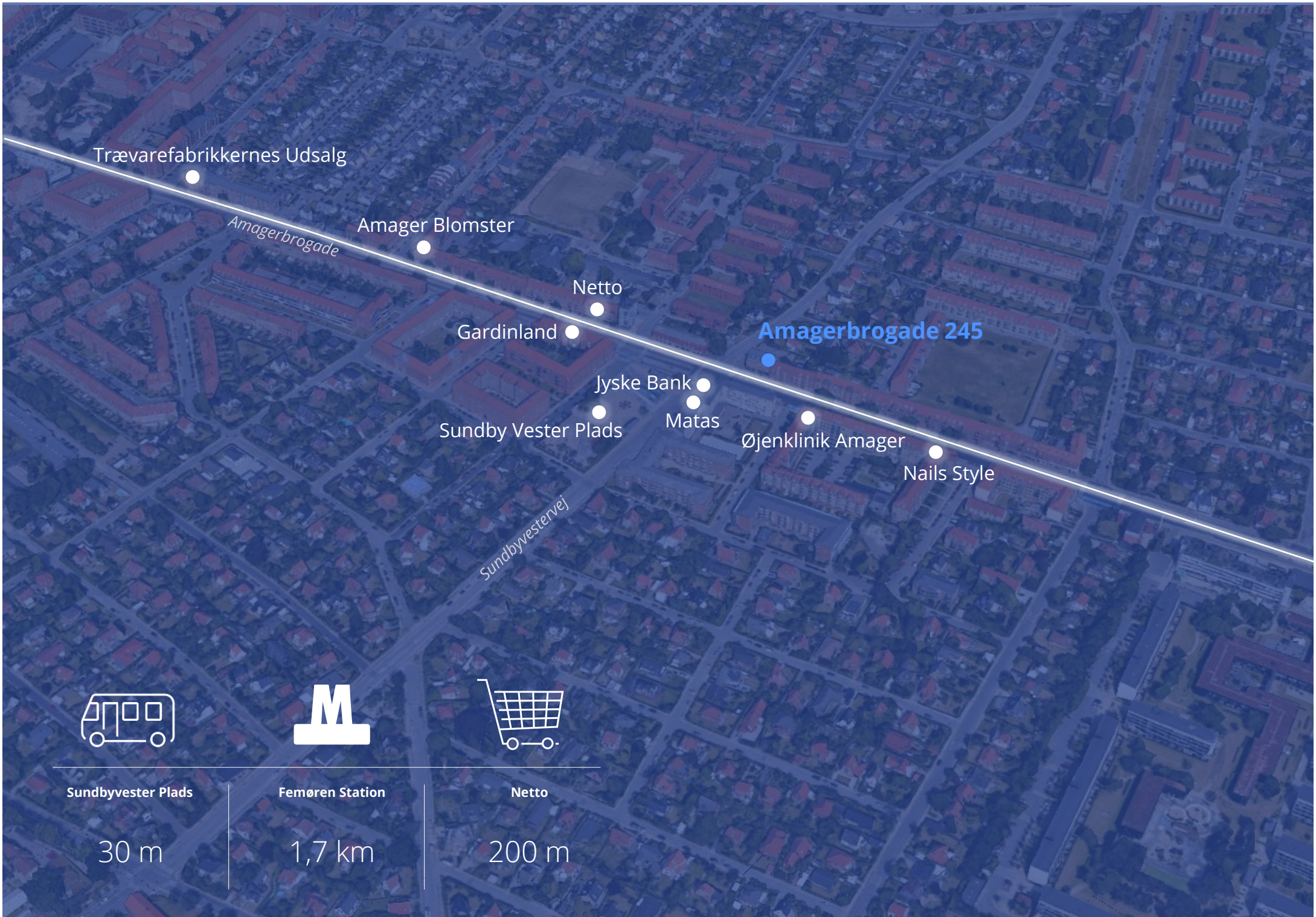
Amagerbrogade 245, st.
2300 København S



Indhold

- 3 Oversigtskort
- 4 Området
- 5 Lejemålet
- 7 Plantegninger
- 9 Områdets muligheder
- 10 Lejevilkår
- 13 Om Colliers
- 16 Kontakt





Trævarefabrikkernes Udsalg

Amagerbrogade

Amager Blomster

Netto

Gardinland

Amagerbrogade 245

Jyske Bank

Sundby Vester Plads

Matas

Øjenklinik Amager

Nails Style

Sundbyvestervej



Sundbyvester Plads

30 m



Femøren Station

1,7 km



Netto

200 m



Området

Sundbyvester Plads er en livlig og mangfoldig plads beliggende i det sydlige København, i bydelen Amager. Pladsen fungerer som et centralt knudepunkt for lokalsamfundet og tiltrækker både lokale beboere og besøgende fra andre dele af byen.

Pladsen er omgivet af en blanding af beboelsesejendomme, forretningslokaler og offentlige institutioner, hvilket skaber en dynamisk atmosfære og et pulserende byliv. Her findes et varieret udvalg af butikker, caféer, restauranter og supermarkeder, som bidrager til pladsens charme og tiltrækningskraft.

Velkommen til Amager.



Lejemålet

Lejemålet er beliggende med en synlig placering på Amagerbrogade og har mange facademetre, som sikrer en god eksponering af butikken mod Sundbyvester Plads.

Lejemålet er i alt 359,5 m², indrettet i 2 plan. Stueetagen er på 209 m². Den højloftede kælder på 150,5 m², vil være oplagt til showroom mv. En intern trappe forbinder de to etager.

Lejemålet har overalt en god loftshøjde og stueplan fremstår lys og indbydende.

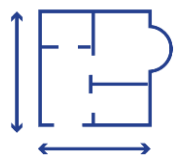
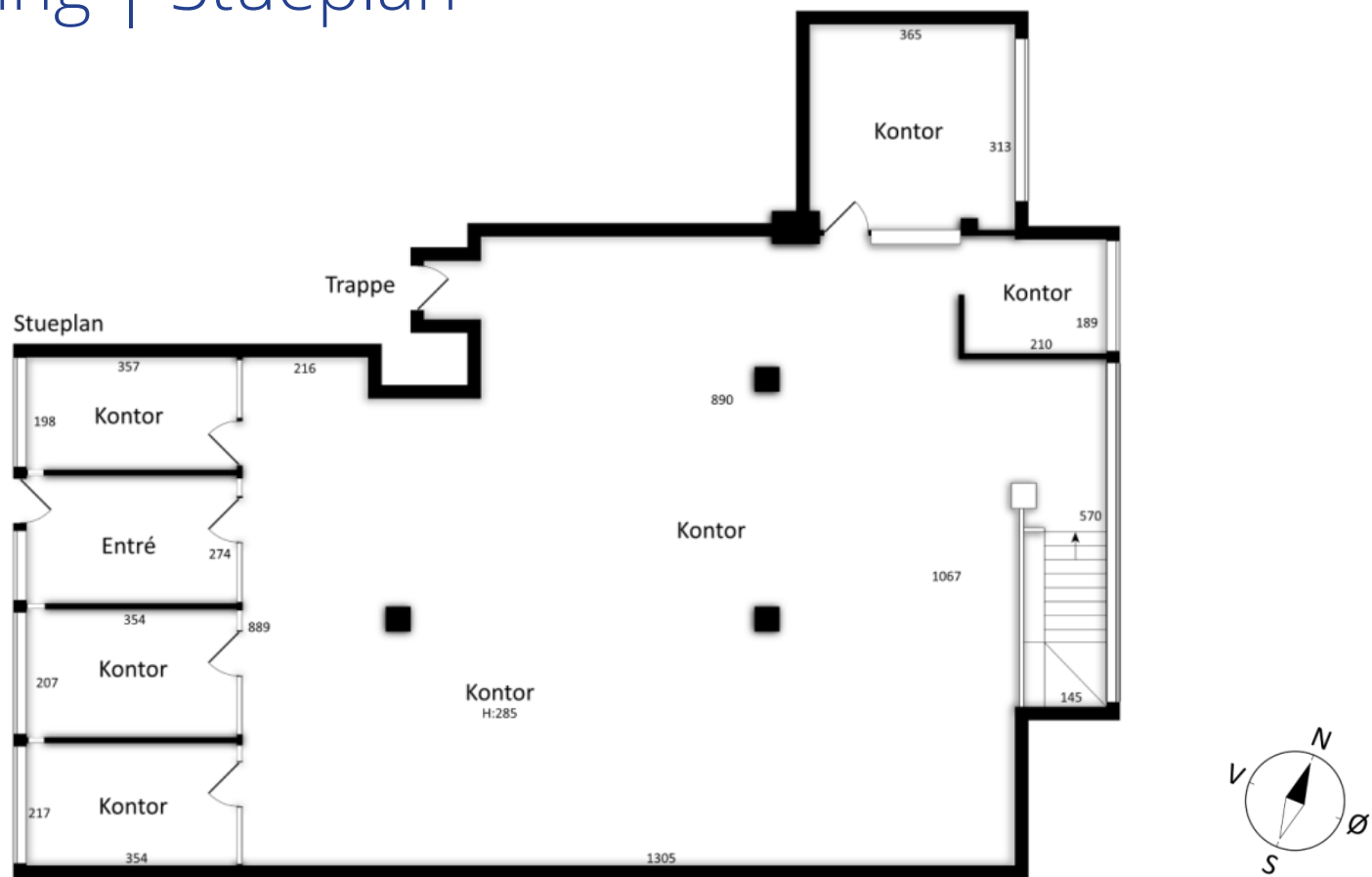
Der er et mindre tekøkken i lejemålet samt eget toilet.

Det er muligt, at leje parkeringspladser på terræn bag ejendommen mod betaling.

Lejemålet har tidligere været anvendt til bank, men fremstår anvendelig til mange forskellige formål.



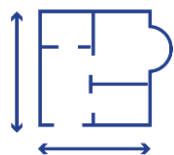
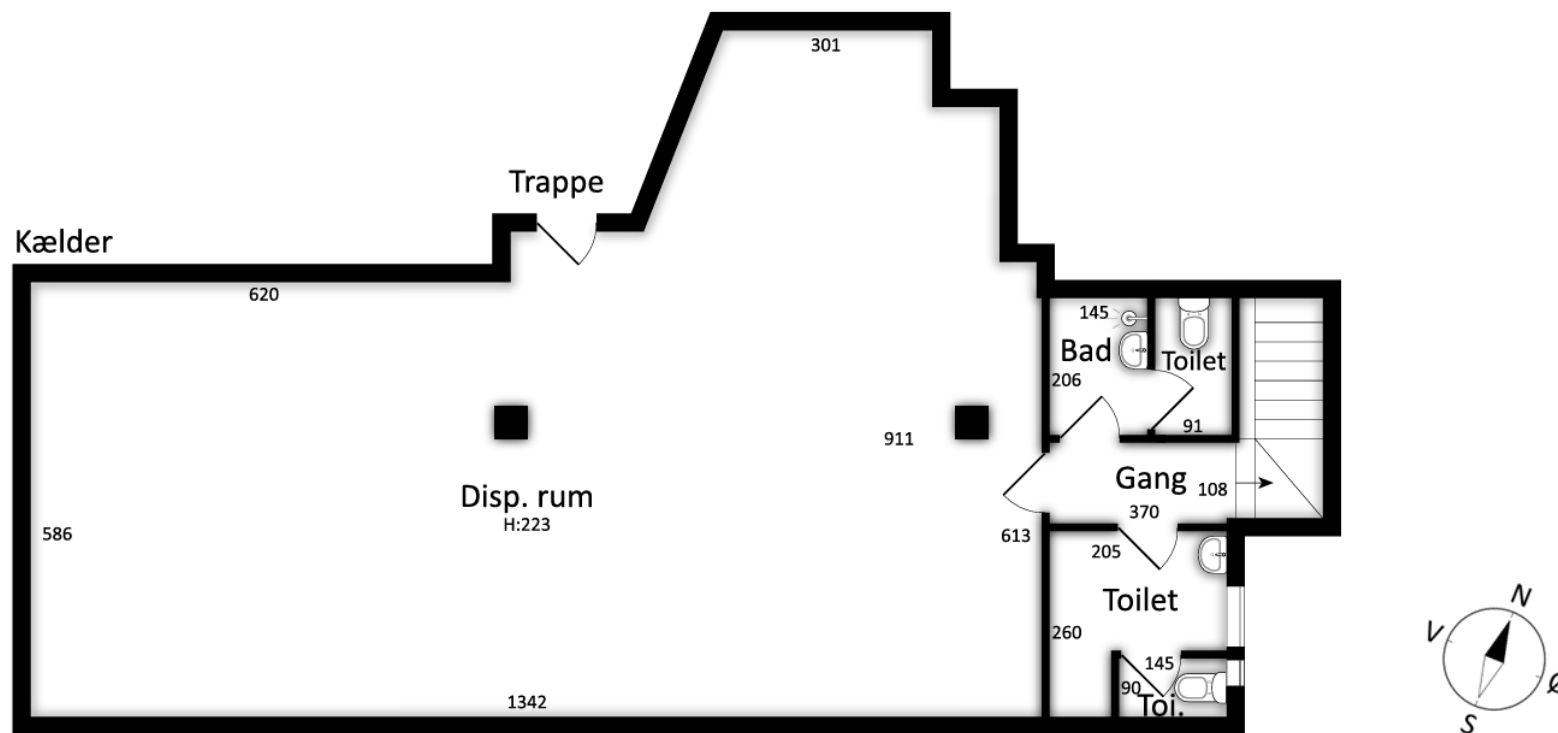
Plantegning | Stueplan



209 m²

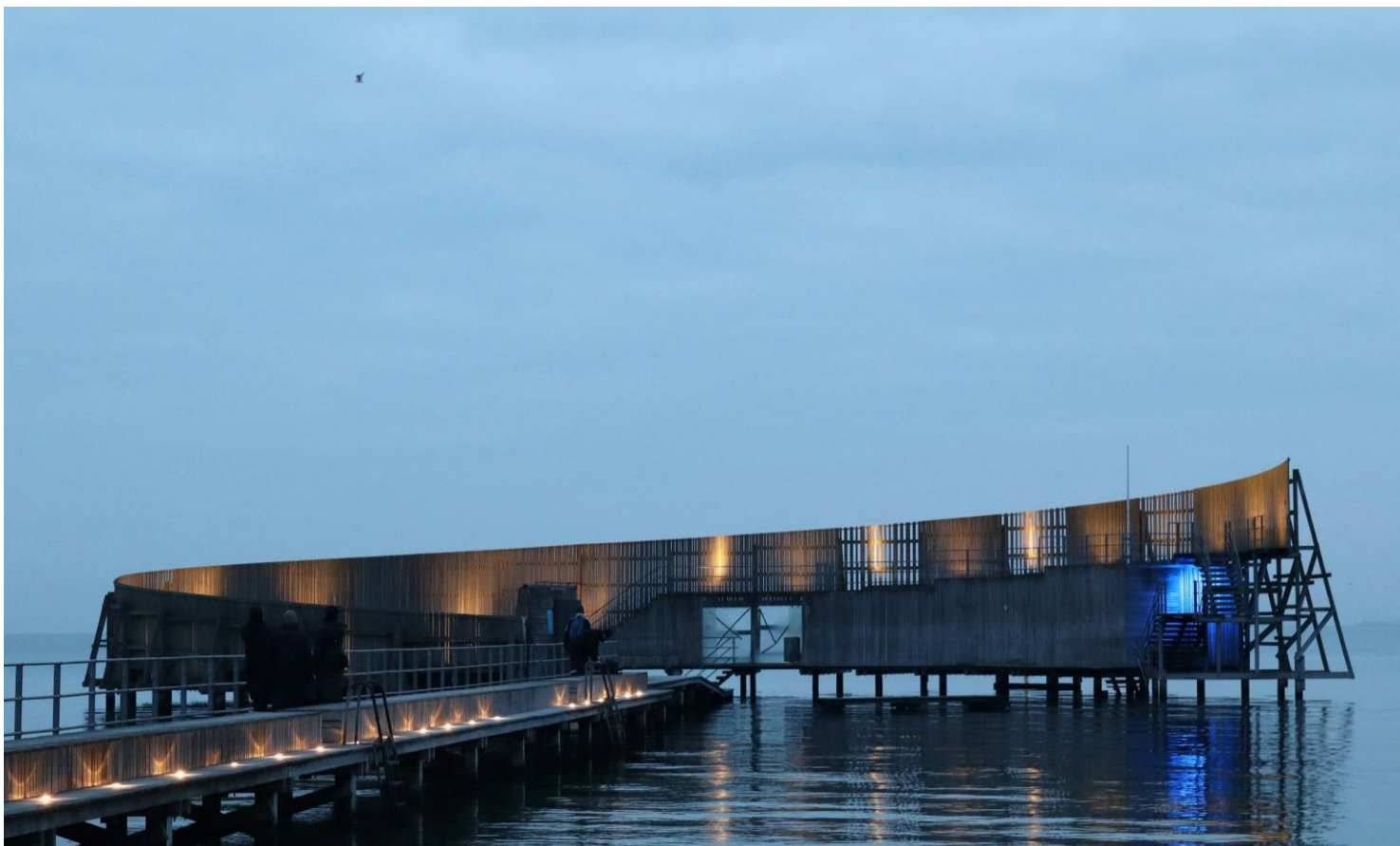
Plantegning er vejledende uden ansvar

Plantegning | Kælder



150,5 m²

Plantegning er vejledende uden ansvar



Gå en tur ned til vandet ved Kastrup Søbad



Områdets muligheder



Kom hurtigt på motorvejen



Kort afstand til Amager Strandpark



Shop på Amagerbrogade

Lejevilkår



Lejevilkår

Areal	Stueplan Kælder	209,00 150,50 359,50	m ² m ² m²	
Årlig leje ekskl. drift	491.436,50 kr. 40.953 kr. pr. måned			
Driftsudgifter	Driftsudgifter betales af lejer ud over lejen og udgør 290 kr. pr. m ² pr. år.			
El	Betales af lejer direkte til forsyningselskabet			
A conto-vand og varme	148 kr. pr. m ² pr. år			
Betaling	Månedsvi forud			
Depositum	6 måneders leje			
Lejeregulering	Nettoprisindeks, dog minimum 3%			

Lejevilkår fortsat

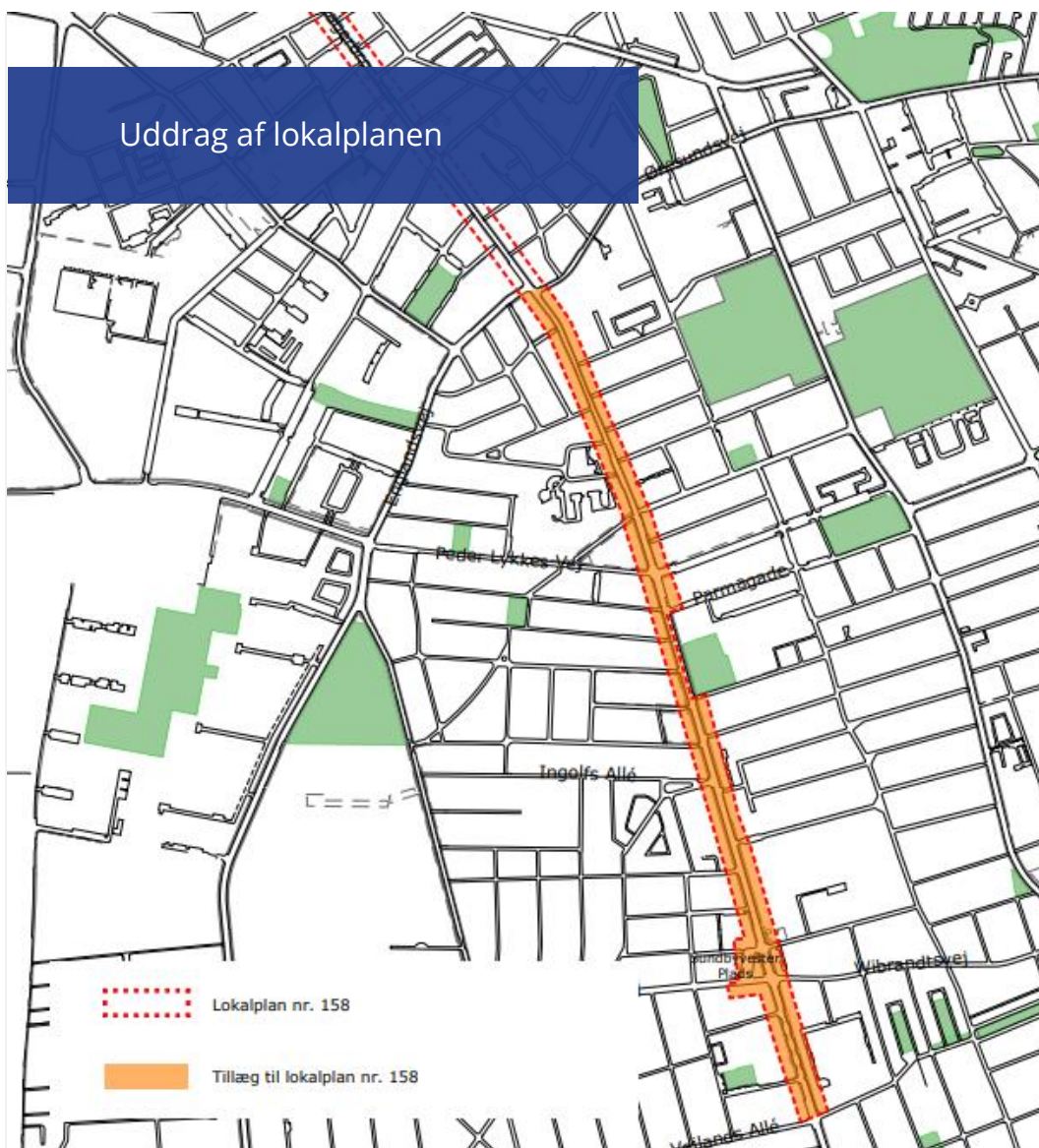


Lejevilkår

Anvendelse	Detail, klinik eller liberalt erhverv
Uopsigelighed	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	6 måneder efter uopsigelighedens udløb
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale
Overtagelsesstand	Som det er og forefindes
Vedligeholdelse	Lejer har ansvar for vedligeholdelse af lokaler og facade Udlejer har ansvar for den udvendige vedligeholdelse
Parkering	Der hører ikke parkering til lejemålet Der er betalingsparkering bagved ejendommen
Afståelsesret	Lejer har ret til afståelse efter nærmere aftale
Fremlejeret	Lejer har ikke ret til fremleje
Energimærke	Gyldigt energimærke af 29. september 2014 foreligger med karakteren D
Moms	Lejemålet er momsfrataget

Plangrundlag

Uddrag af lokalplanen



Ifølge Lokalplan nr. 158 med tillæg 1 er området, hvor lejemålet ligger, udlagt til følgende anvendelse (nedenstående er et uddrag):

§ 3. Anvendelse

Stk. 1.

Stueetagen fastlægges til butikker og andre publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter, gallerier og lignende. Endvidere kan der indrettes liberale erhverv såsom pengeinstitutter, ejendomsmæglervirksomhed, klinikker og lignende.

Endelig kan der indrettes håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Herudover kan der indrettes kollektive anlæg, såsom pakkeautomater og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelig med anvendelsen til boliger.

Den fulde version kan rekvireres ved henvendelse til Colliers.



Om Colliers



Hvem er **Colliers**?

Vi sætter pris på ejendomme.

Colliers (NASDAQ, TSX: CIGI) er en førende global rådgiver indenfor erhvervs- og investeringsejendomme. Vi har kontorer i 66 lande og 19.000 dedikerede medarbejdere, der samarbejder om at yde ekspertbistand til kunder i ejendomssektoren. I mere end 29 år har vores erfarne lederteam, hvoraf en stor del er medejere, leveret et akkumuleret investeringsafkast på ca. 20% årligt til Colliers' aktionærer.

Da vi har en årlig omsætning på 4,3 mia. dollar globalt og administrerer ejendomme til en værdi af 98 mia. dollar, er vi i stand til at finde de bedste løsninger for hver enkelt ejendom samt skabe værdi for vores kunder, vores investorer og vores medarbejdere.

I Danmark er Colliers den absolut største og mest erfarne mægler og rådgiver indenfor erhvervs- og investeringsejendomme. Vi er landsdækkende med godt 160 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle.

Læs mere på corporate.colliers.com, X [@Colliers](https://twitter.com/Colliers) eller [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers).

Om Colliers

Colliers i Danmark

+160
Ekspertter

5
Kontorer

~35%
Markedsandel

Colliers på verdensplan

19.000
Ekspertter

66
Lande

4,3
mia. dollar
Global omsætning

Kontakt



Benjamin Lucas Gonzalez
Commercial Real Estate Advisor

51 44 25 66
benjamin.gonzalez@colliers.com



Peter Bech
Senior Commercial
Real Estate Advisor

30 66 46 41
peter.bech@colliers.com



Phillip Kenvig
Commercial Real Estate Advisor

51 44 23 34
phillip.kenvig@colliers.com



Laila Adrian
Senior Project Coordinator

23 47 07 45
laila.adrian@colliers.com



Klik her for at se vores
retailsager i hovedstaden

The Colliers logo consists of the word "Colliers" in a white serif font, centered within a dark blue rounded rectangle. Below the rectangle are three horizontal stripes in red, yellow, and blue from top to bottom.

Colliers

København

Toldbodgade 33
1253 København K

Aarhus

Søren Frichs Vej 38A
8230 Åbyhøj

Odense

Cortex Park 12
5230 Odense M

Aalborg

Østre Havnegade 20
9000 Aalborg

Vejle

Dandyvej 3B
7100 Vejle

colliers.com

70 23 00 20

VIGTIGE FORHOLD/DISCLAIMER | Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S. Colliers er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. Colliers er dog ikke ansvarlig for fejl, udeladelser, tilbageholdte informationer eller upræcise oplysninger/vurderinger i dokumentet, som kan henføres til eksterne (herunder offentlige) kilder eller til informationer/oplysninger modtaget fra kunden eller tredjemand.

