



**Nørre Voldgade 19**  
1360 København K



58 m<sup>2</sup>



Butik



MED LANDETS TRAVLESTE STATION SOM GENBO

## Mindre retaillejemål med stor eksponering

Nørre Voldgade 19 er et af Københavns travleste strøg, hvor lokale københavnere blander sig med pendlere og turister i mylderet af gående og cyklister.

Her er flere store attraktioner lige rundt om hjørnet, blandt andet Torvehallerne, Rosenborg Slot og Botanisk Have.

Lige overfor Nørreport Station og med Hotel Scandic Nørreport og Matas i samme ejendom, finder du her et veldisponeret mindre lokale, der er oplagt til den lille butik, vinhandel eller lignende.

Det store vindue og indgangspartiet i glas sikrer lejemålet optimal eksponering mod forbigående og en altid skiftende udsigt til områdets pulserende liv.

Indenfor byder lejemålet på et regulært butiksareal, et baglokale samt et toilet. Ved overtagelse vil lejemålet fremstå som whitebox, medmindre der er andre ønsker til indretningen.

Lejemålet kan som udgangspunkt ikke anvendes til café og lignende.

### Værd at vide

- Fremragende beliggenhed
- Blomstrende butiksmiljø
- Mange muligheder

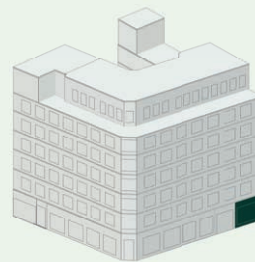


# Lejepriser og vilkår

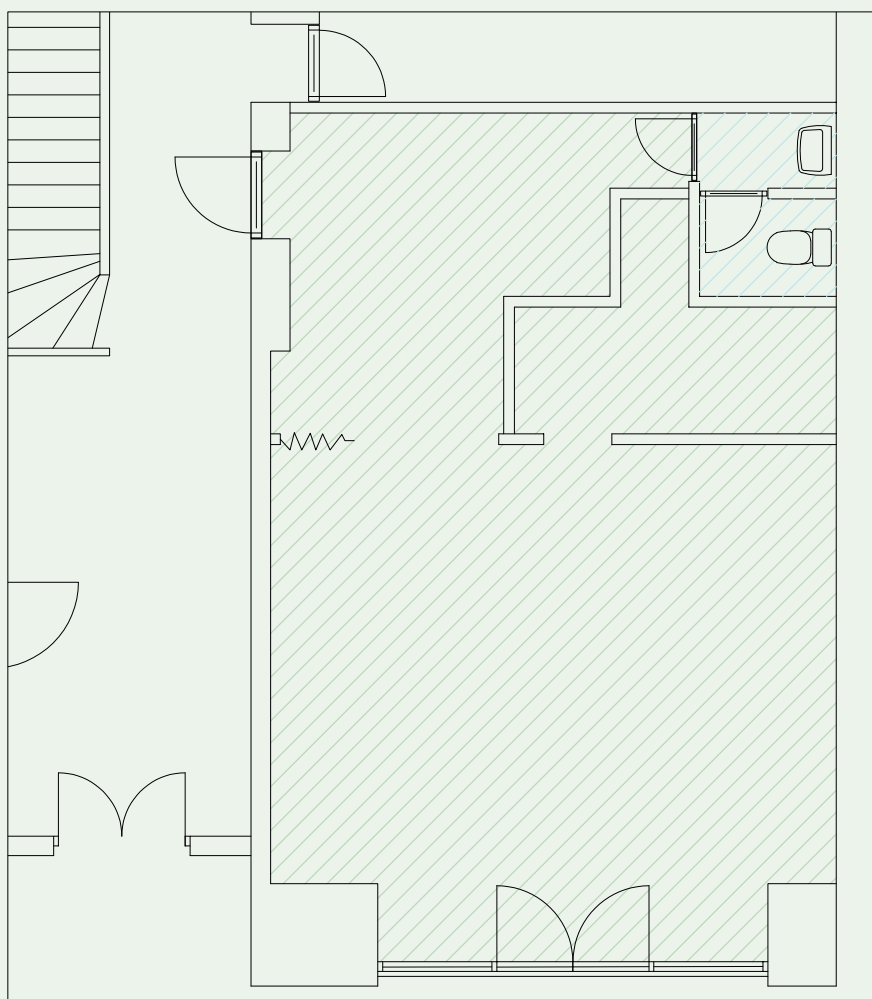
Lejemål		Areal
Nørre Voldgade 19, stuen		58 m <sup>2</sup>
<b>Basisleje</b>	På forespørgsel	<b>Opsigelsesvarsel</b> 6 måneder
<b>Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m<sup>2</sup> pr. år</b>	352 kr.	<b>Opsigeligthed for lejer</b> Efter nærmere aftale
<b>Aconto vand og varme pr. m<sup>2</sup> pr. år</b>	76 kr.	<b>Opsigeligthed for udlejer</b> Efter nærmere aftale
<b>Overtagelse</b>	Efter aftale	<b>Årlig regulering af lejen</b> Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2 pct.
<b>Stand</b>	Whitebox, eller efter aftale	<b>Energimærkning</b> D
<b>Depositum kontant</b>	6 måneders leje	<b>Momspligtig</b> Ja



# Plantegning



Vejledende indretningsforslag



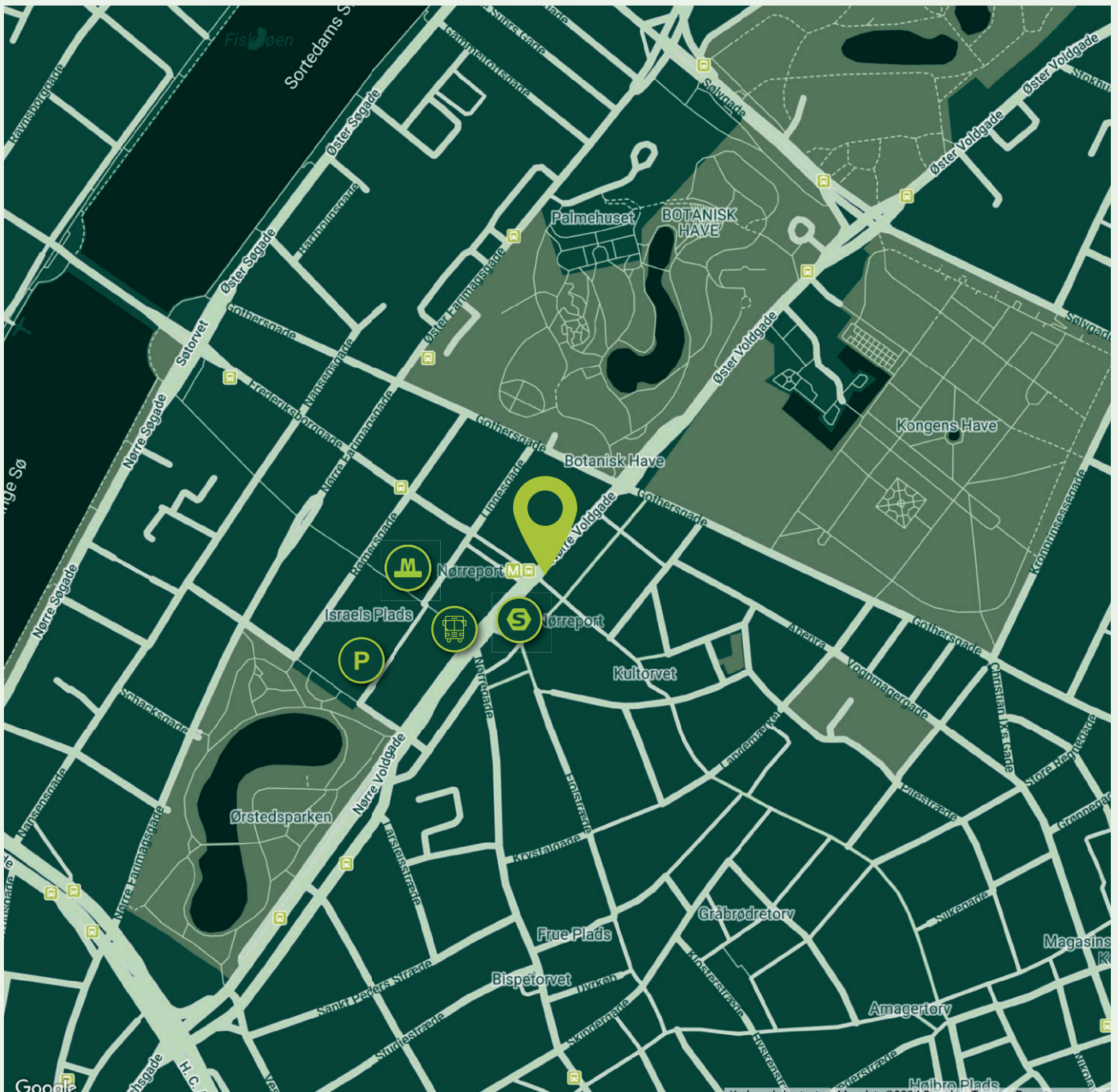
Facadeforslag

## Stuen, 58 m<sup>2</sup>

Lejemålet byder på effektive kvadratmeter, der er nemme at indrette samt et stort glasparti mod omgivelserne.







## Københavns bankende hjerte

Med landets travleste station som omdrejningspunkt, på kanten af indre København, og med et væld af velbesøgte butikker og restauranter, er området omkring Nørreport et studie i byens puls.

Overalt er der gående og cyklister på vej. På vej til indkøb, På vej til at mødes på en café. På vej ud i verden – eller bare lige rundt om hjørnet.

Alt sammen giver god grobund for områdets dynamiske handelsliv, der består af et væld af specialbutikker, caféer og restauranter.

 **Nørre Voldgade 19**  
1360 København K

	Nørreport	25 m
	Nørreport	25 m
	Nørreport	25 m
	Q-park Nørreport	300 m



# En ansvarlig ejendomsejer

ATP Ejendomme ejer, drifter og udvikler nogle af landets mest attraktive ejendomme. Vi ved, at det kræver mere end mursten og beliggenhed at huse visionære virksomheder. Derfor stiller vi alle vores kompetencer og services til rådighed i én sammenhængende løsning.



**TROELS NELANDER**

Asset Manager

+45 21 20 91 01

[trne@atp-ejendomme.dk](mailto:trne@atp-ejendomme.dk)