



Store Kongensgade 3, stuen
1264 København K


58,6 m²


95,7 m²


Retail



ET STENKAST FRA KONGENS NYTORV

Mindre butikslejemål i livligt handelsmiljø

Velkommen til et hjørne af København, hvor handelslivet kører i højeste gear, og små specialbutikker blander sig med caféer og restauranter.

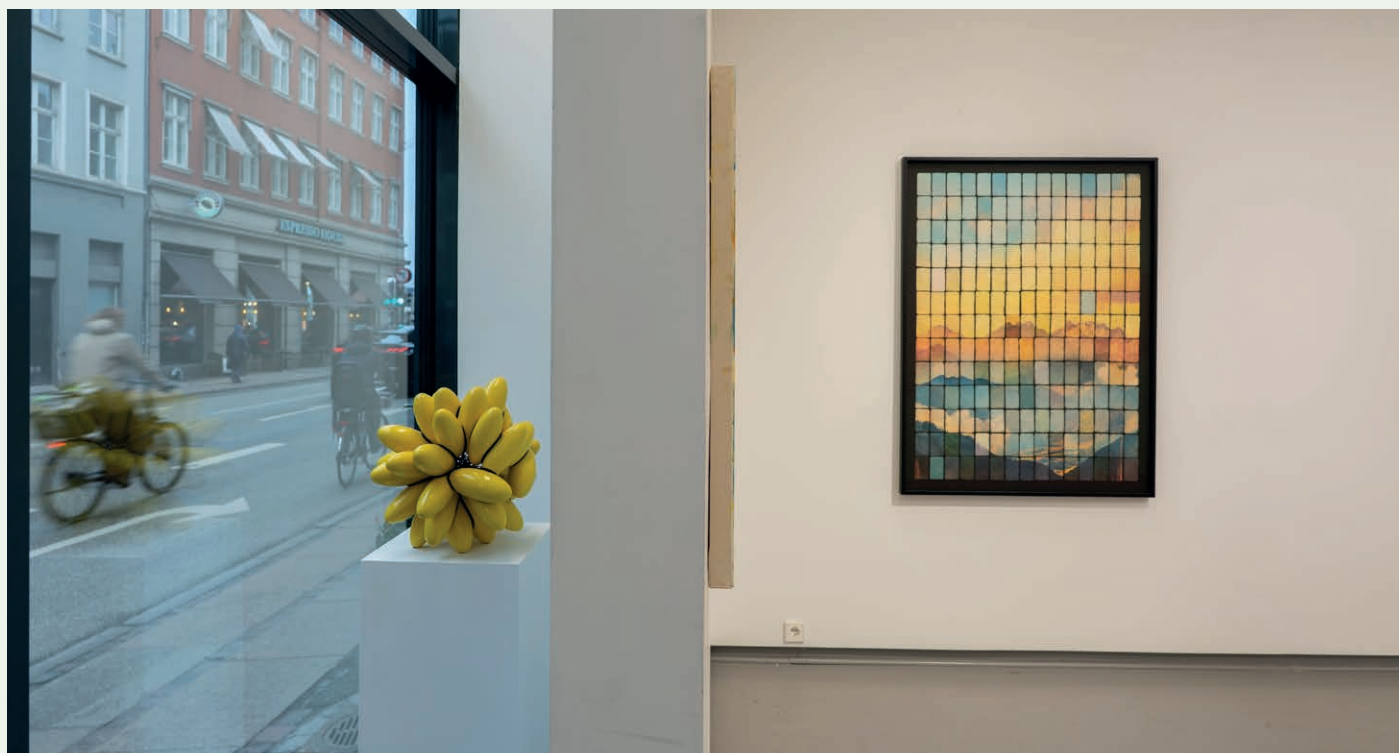
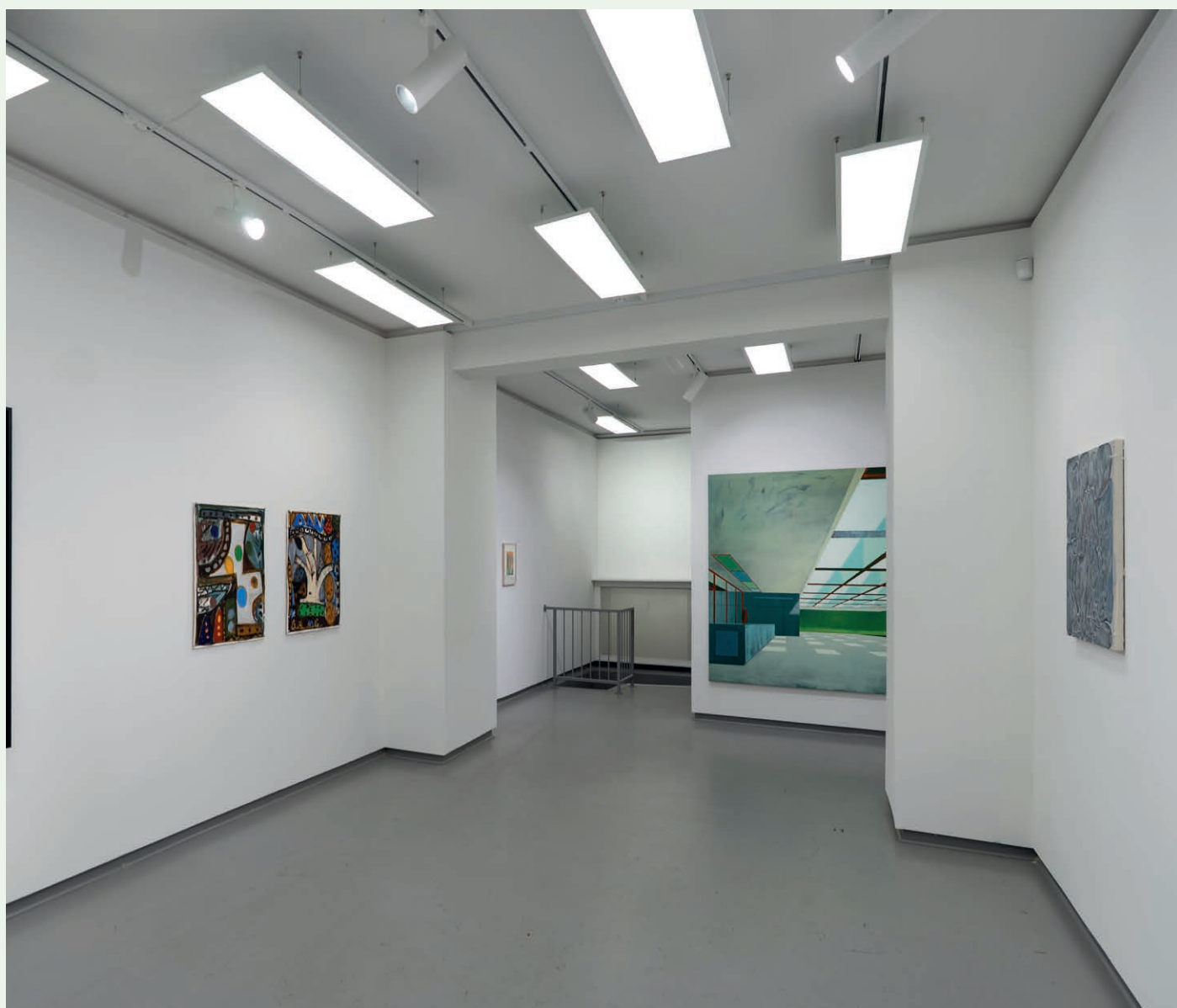
I begyndelsen af Store Kongensgade, lige rundt om hjørnet fra Kongens Nytorv, finder du dette lille og elegante butikslokale med tilhørende lager. Optimalt til eksempelvis butik eller galleri, og med store vinduer mod gaden, der sikrer optimal eksponering.

Lejemålet har en enkel og funktionel planløsning, med et rummeligt butikslokale mod gaden og et tilbagetrukket kontor eller baglokale mod gården. Dette kan naturligvis ændres efter aftale.

I kælderen befinder sig et præsentabelt lagerlokale, der bestemt også tåler kundeBesøg, lagerrum, tekøkken og toilet.

Værd at vide

- Optimal eksponering
- Inkl. præsentabelt kælderlokale
- Spændende naboer

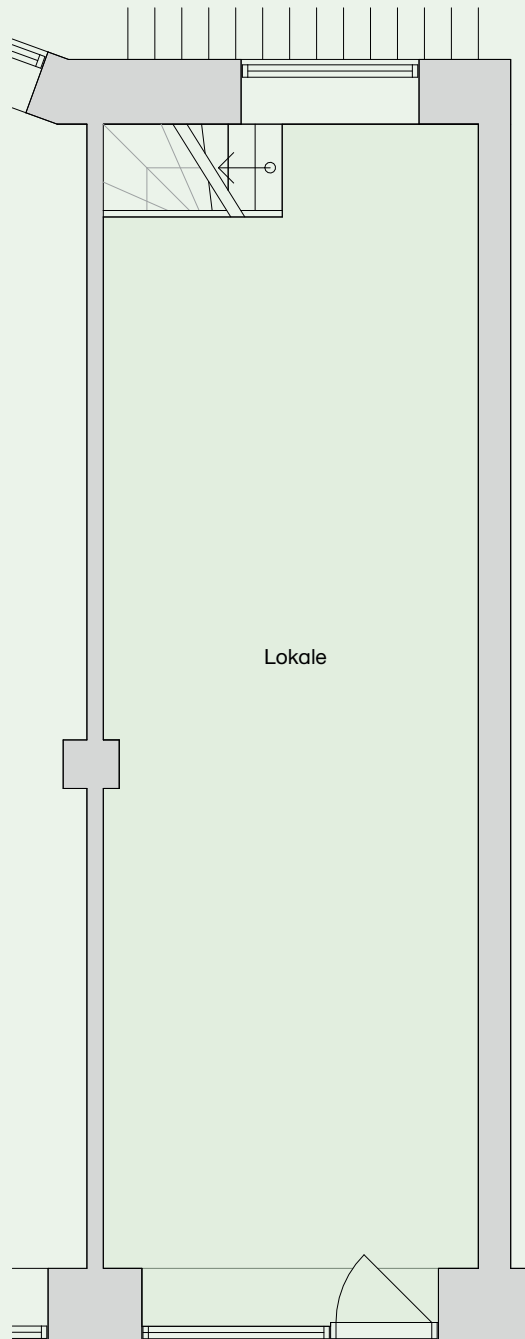


Lejepriser og vilkår

Lejemål		Areal	Årlig leje kr./m²	Årlig leje	Månedlig leje
Store Kongensgade 3, stuen (retail)		58,6 m²	3.500 kr.	204.050 kr.	17.005 kr.
Store Kongensgade 3, kælder (lager)		95,7 m²	1.000 kr.	95.700 kr.	7.975 kr.
Samlet leje for lejemålet				299.750 kr.	24.980 kr.
Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m² pr. år	455 kr.	Uopsigelighed for lejer		Efter nærmere aftale	
Aconto vand og varme pr. m² pr. år	158 kr.	Uopsigelighed for udlejer		Efter nærmere aftale	
Overtagelse	01.05.2026	Årlig regulering af lejen		NPI, dog min. 2 pct.	
Stand	Efter aftale	Energimærkning		B	
Depositum kontant	6 måneder	Momspligtig		Ja	
Opsigelsesvarsel	6 måneder				



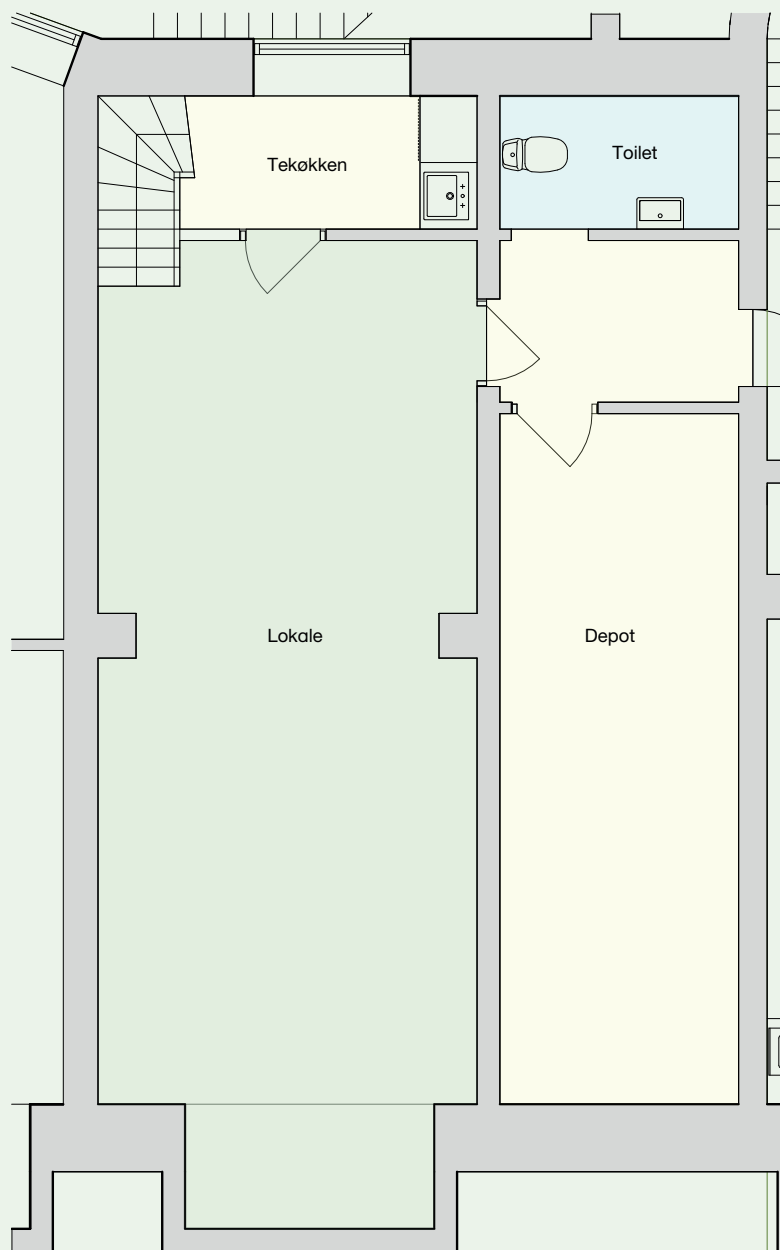
Plantegning



Stuen, 58,6 m²

Enkel planløsning med reelle lokaler samt optimal eksponering mod gaden.

Plantegning

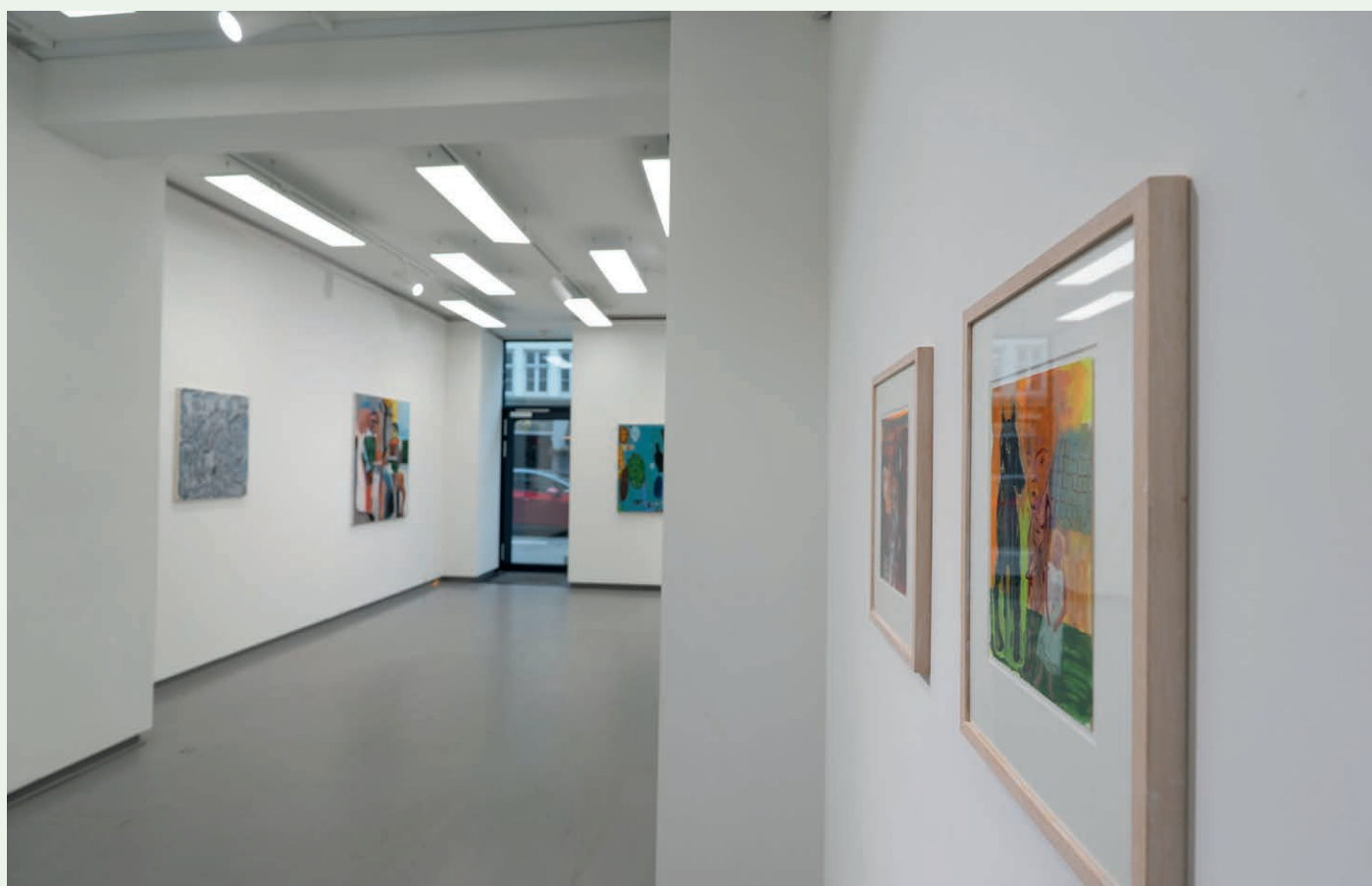


Kælder, 95,7 m²

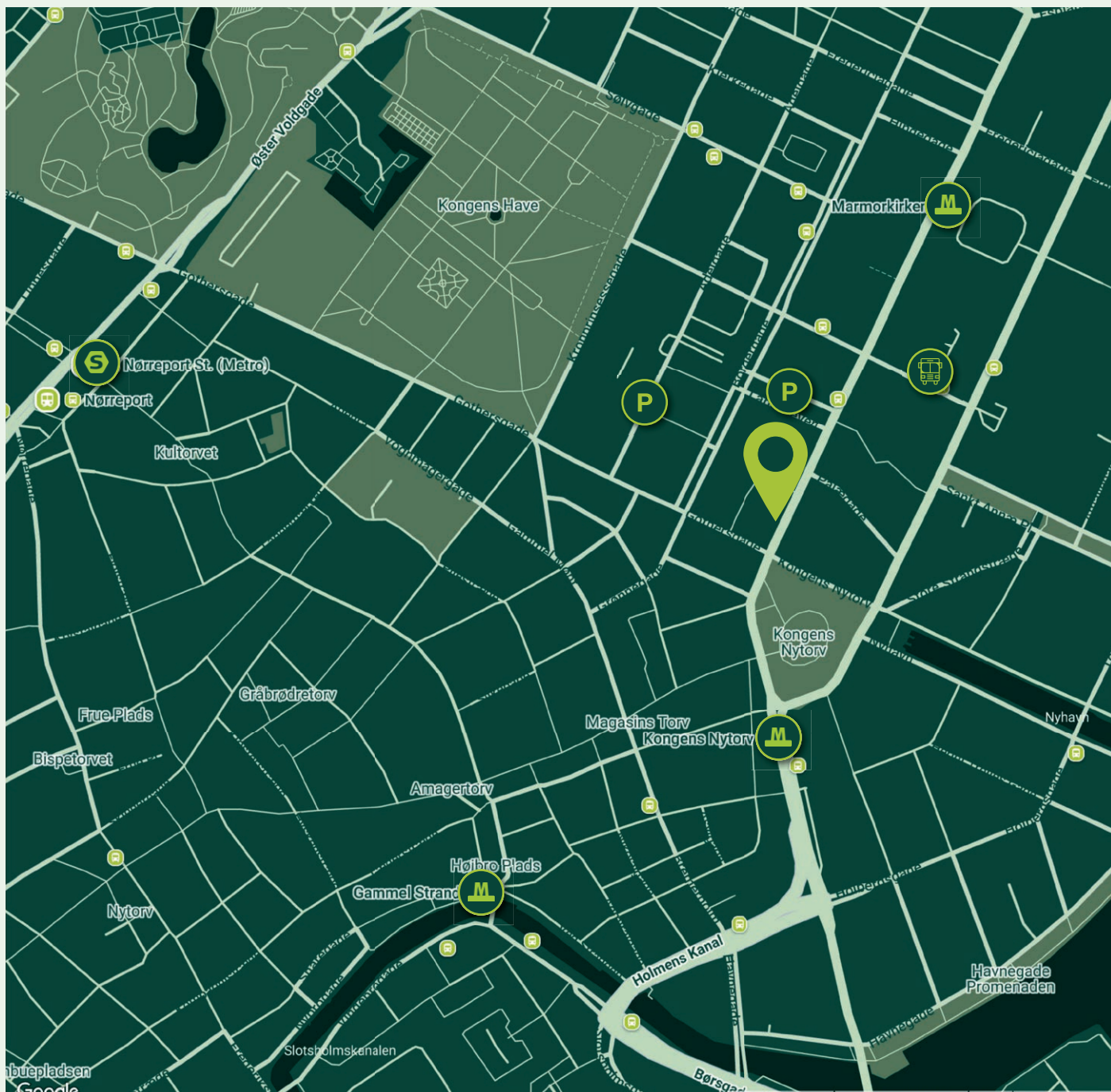
Præsentabelt lokale, der sagtens kan lægges til butiksarealet, lager, tekøkken og toilet.











København fra øverste hylde

Livlige Store Kongensgade bugner af butikker, caféer og restauranter, mens Kongens Nytorv lige rundt om hjørnet byder på kultur- og københavnertiliv fra øverste hylde. Et dynamisk miks, der giver et godt økonomisk grundlag for områdets handelsliv.

 **Store Kongensgade 3, stuen,
1264 København K**

	Landegreven	200 m
	Dronningens Tværgade	200 m
	Kongens Nytorv	250 m
	Nørreport	900 m

Sammen om de gode rammer

Hos os får du mere end et godt lejemål med en god beliggenhed.

Du får et sted, hvor du og din virksomhed kan vokse.

Og en udlejer, der tænker langsigtet med udgangspunkt i din hverdag og dine behov.

Jeg glæder mig til at byde dig indenfor i omgivelser, der er skabt til at inspirere,
og danne grobund for fællesskab, vækst og trivsel.



SØREN KROHN NIELSEN

Asset Manager

+45 20 52 20 29

shn@atp-ejendomme.dk