



Mulighedernes butikslejemål i levende bydel

I første parket til vandet tilbyder vi lige nu et unikt butikslejemål med plads til muligheder. Beliggenheden – lige ved Københavns Havn, samt den fantastiske udsigt, er med til at løfte stedet og sikre stor aktivitet og et optimalt flow af kunder omkring din fremtidige butik.

STURLASGADE 1, STUEN, 2300 KØBENHAVN S

VIL DU VIDE MERE - RING TIL ASSET MANAGER SIMONE DAHL PÅ +45 24 40 45 11

Areal: 207,90 m²

Anvendelse: Butik/detail

Fra Islands Brygge er der kun 10 minutter til Rådhuspladsen og 5 minutter til Islands Brygge Metro, hvorfra både indre by og Lufthavnen kan nås på ganske kort tid. Det hyggelige område byder på grønne arealer, adgang til vandet, caféer, restauranter og kaffebarer.

Sturlasgade 1

Sydhavnen

Mariott Hotel

Bølgen

Havnebadet

Kulturhuset Islands Brygge

Islands Brygge

Amager Boulevard

Artillerivej

I første række

Islands Brygge er en adresse med både udsyn og fremsyn. Midt i København, direkte til vandet, summer en levende bydel, der rummer erhvervsområder, lejligheder, caféer, butikker, cykel- og stianlæg samt grønne byrum. En bydel med både liv, lys, luft, sjæl og charme.

Ejendommen er sammensat af i alt fem bygninger opført i forskellige årtier. Som helhed giver det et fantastisk koncept, der sikrer optimale vilkår for din butik. Med adresse her tilbydes kommende kunder regulære butikslejemål i et attraktivt flerbrugerhus med blandt andet Lagkagehuset som nærmeste nabo.

Bag ejendommen findes gode parkeringsforhold.





Velbesøgt adresse med attraktive naboer

Lejemålet er beliggende i stueetagen med facade og indgang mod Sturlasgade. Desuden fører lejemålet direkte til resten af ejendommen og de dertilhørende fællesfaciliteter. De regulære butikslokaler er indrettet med højt til loftet og giver mange muligheder for anvendelse. Lejemålets facader er beklædt med store vinduespartier, der strækker sig fra gulv til loft, hvilket lukker et fantastisk lys ind og giver en god synlighed til butikkerne.

I den fælles kantine står ejendommens kok klar til at forkæle med de skønneste måltider. Det grønne gårdmiljø med borde og bænke kan frit benyttes i forbindelse med frokosten.



Lejepriser

Sturlasgade 1, stuen - 207,90 m²

	Pr. m ² /år	Pr. måned	Pr. år
Leje	1.600 kr.	27.720 kr.	332.640 kr.
Skatter og afgifter	Inkl. i drift	Inkl. i drift	Inkl. i drift
Aconto drift	618 kr.	10.707 kr.	128.482 kr.
Aconto vand og varme	105 kr.	1.819 kr.	21.830 kr.
Samlet leje	2.323 kr.	40.246 kr.	482.952 kr.

Alle priser er eksklusive moms.

Sturlasgade 1



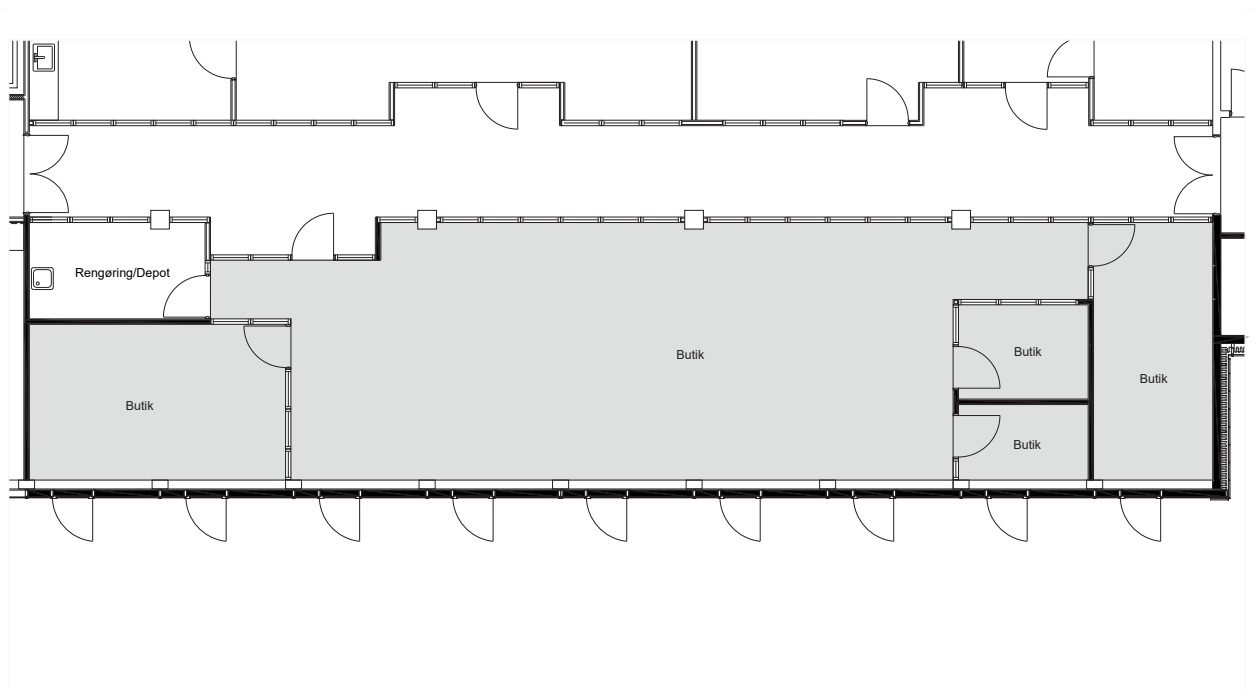
Lejemål

Sal	m ²
Stuen	207,90 m ²

Lejevilkår

Overtagelse	Efter aftale
Stand	Nyistandsat
Depositum kontant	6 måneder
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Uopsigelighed for lejer	Efter nærmere aftale
Uopsigelighed for udlejer	Efter nærmere aftale
Årlig regulering af lejen	NPI dog mindst 2 pct.
Energimærkning	D
Momspligtig	Ja

Sturlasgade 1



Stuen, 207,90 m²

Stort og fleksibelt butikskolokale med mange forskellige muligheder for indretning samt et tilhørende tekøkken og lagerrum. Der er fælles toiletfaciliteter, som deles med de øvrige butikker i ejendommen.

A photograph of a modern building with a long, continuous glass facade. The glass reflects the surrounding environment, including a parking lot filled with cars and other buildings in the background. The building's upper part has a dark, textured facade. The scene is captured in bright daylight, with long shadows cast on the cobblestone sidewalk. In the bottom left corner, there is a black text box with white and green text.

Vil du vide mere?

Ring til Asset Manager
Simone Dahl på 24 40 45 11

Kort og godt

Sturlasgade 1



ADRESSE

Sturlasgade 1
2300 København S



PARKERING

Tager du bilen på arbejde, kan den parkeres på ejendommens store parkeringsplads.



OMRÅDET

Lige uden for døren findes både caféer, restauranter og kaffebarer. Desuden er der optimale shopping og indkøbsmuligheder på Fisketorvet, Vesterbro og Frederiksberg, som nemt kan nås via Stibroen eller Cykelslangen.



EJENDOMMEN

Ejendommen består af et renoveret kontorhus opført i 1953 samt et nyere byggeri fra 2003.



CYKELPARKERING

Cyklen kan parkeres i den overdækkede cykelparkering.



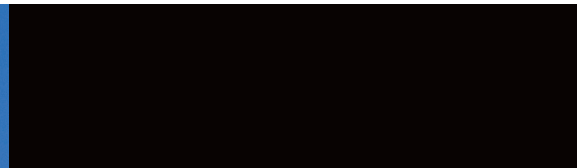
DET GRØNNE

Udover ejendommens private gårdhave byder området på attraktive grønne arealer og adgang til vandet, herunder Havnebadet, som ligger lige uden for døren.



OFFENTLIG TRANSPORT

Islands Brygge er yderst centralt placeret med kun 10 minutter til Rådhuspladsen og 5 minutter til Islands Brygge Metro, hvorfra både indre by og Lufthavnen kan nås på ganske kort tid.



Kontakt mig for en fremvisning

SIMONE DAHL
Asset Manager
📞 +45 24 40 45 11
@ sda@atp-ejendomme.dk

LÆS MERE OM OS HER:
atp-ejendomme.dk/aarsrapport

atp ejendomme=