



Matr.nr.	1 hy Bernstorff
Zonestatus:	byzone
Må benyttes til:	Erhverv/beboelse
Opførelsesår:	1912
Grundareal:	971 m ²
Anvendelse p.t. :	Erhverv 480 m ² Beboelse 157 m ² Kælder 210 m ²
Varmekilde:	Individuelt (naturgas, el, træpillebrændeovn)
Energimærke:	F
Ejendomsvurdering:	pr. 01.10.2015: kr. 9.400.000. Heraf grundværdi: kr. 3.210.700

Kontantpris: kr. 24.250.000

Årlige lejeindtægter: kr. 1.307.136 + moms(stigende)

Depositum: kr. 293.544

Årlige driftsudgifter: kr. 57.177

Ejendommen er placeret i et selskab, der kan overtages af køber efter nærmere aftale



Beskrivelse

Attraktiv investerings ejendom, beliggende med stor synlighed ved 5-vejens rundkørsel i Charlottenlund. Ejendommen fremtræder i særdeles velholdt stand både ud og inde. Ejendommen er indrettet med 5 gode erhvervslejemål samt en stor beboelseslejlighed (157 m²) på ejendommens 1. ste sal med 2 store terrasser.

Lejemålsoversigt**Erhvervslejemål 1:** Urban Garage: Autoværksted og administration

Areal: 240 m²

Lejemålets start 16.12.2014

Månedlig leje p.t. kr. 22.000 ex moms (trappeleje aftalt, således at slutleje kr. 25.000,- pr. 01.01. 2022)

Opsigelse: Fra lejers side 6 måneder til hhv den 1/5 eller 1/11 dog tidligst fraflytning 1/5 2019. Fra udlejers side 6 måneder dog tidligst 2030

Parkeringsfaciliteter: 6 stk. hhv. 3 stk. på Vilvordevej og 3 stk. på Fortunvej

Varmekilde: Naturgas

Erhvervslejemål 2: SMAG I/S: Fødevarer – mad ud af huset

Areal: 102m²

Lejemålets start 02.09.2009

Månedlig leje p.t. kr. 22.865 ex moms (lejen reguleres med 5% stigning hvert år frem til 01.10.2019)

Opsigelse: Fra lejers side 6 måneder. Fra udlejers side 6 måneder, dog tidligst 2022

Varmekilde: El

Erhvervslejemål 3: Pizzeria

Areal: ca. 65 m²

Lejemålets start 01.03.1993

Månedlig leje p.t. kr. 14.669,25 ex moms

Varmekilde: El

Erhvervslejemål 4: Blomster

Areal: ca. 40m² + 20m² kælder

Lejemålets start 07.04.2003

Månedlig leje p.t. kr. 11.727 ex moms

Opsigelse: Fra lejer side 6 måneder til den 1/5 eller 1/11 Fra udlejers side 6 måneder dog tidligst 01.05.2023

Varmekilde: El

Erhvervslejemål 5

Ledigt erhvervslejemål: Tidligere skønheds og frisørsalon

Månedlig leje Forventet kr. 16.666,67 ex moms

Lejemål 6: Lejlighed: ledig

Areal: 157 m²

Forventet månedlig leje kr. 21.000

Varmekilde: El samt pille-brændeovn

Lejligheden ligger på 1.+ 2. sal og indeholder entre nede i stuen, trappe op til endnu en entre, hyggelig stue med pilleovn, flot køkken med spiseplads og alle hårde hvidevarer, fantastisk, stor glasoverdækket havestue, hvorfra der er udgang til 2 store tagterrasser, hvoraf den ene har markise med lys i, soveværelse med skabsvæg, 2 lækre brusebadeværelser, det ene med vaskemaskine, trappe op til 2. sal, som er et stort, lyst værelse. Der er et kælderrum samt en parkeringsplads til lejligheden. En super flot, lys og charmerende lejlighed.

