

SÆLGES - VALBY:

Erhvervsandel godkendt til varm mad og smørrebrødsbutik
Velbeliggende i mæglerkrydset i Valby med 30-årig historie.



SE MERE HER



Valby Langgade 201, st. 4, 2500 Valby

Areal: 33 m² + 15 m² i kælder

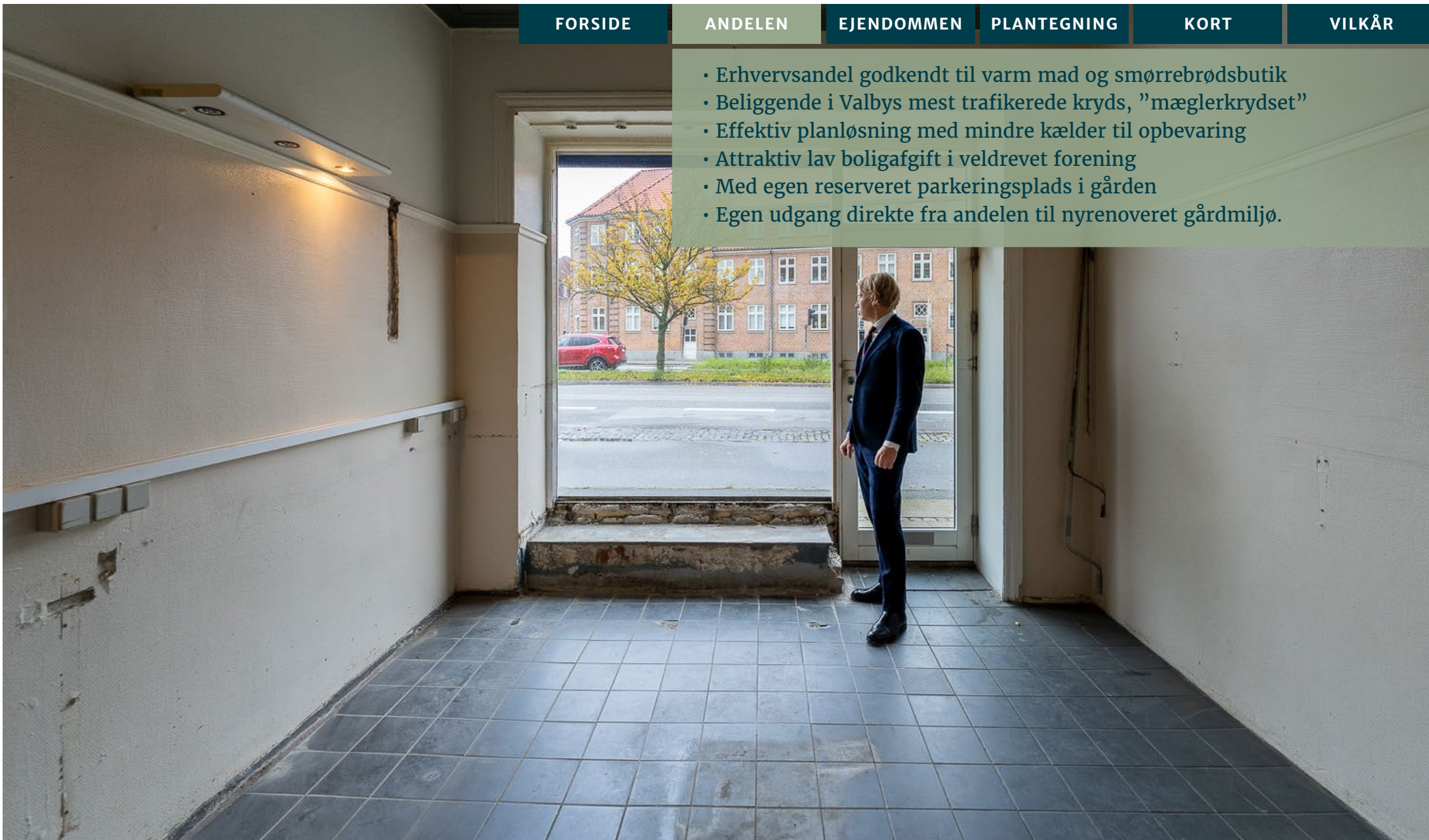
Erhvervsafgift: 2.783,58 kr.

Pris: 745.000 kr.



ESTATE CONCEPT

- Erhvervsandel godkendt til varm mad og smørrebrødsbutik
- Beliggende i Valbys mest trafikerede kryds, ”mæglerkrydset”
- Effektiv planløsning med mindre kælder til opbevaring
- Attraktiv lav boligafgift i veldrevet forening
- Med egen reserveret parkeringsplads i gården
- Egen udgang direkte fra andelen til nyrenoveret gårdmiljø.



Valby Langgade 201, st. 4, 2500 Valby

Areal: 33 m² + 15 m² i kælder

Erhvervsafgift: 2.783,58 kr.

Pris: 745.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Her er der mulighed for at indrette din egen smørrebrødsbutik i 33 m² stuekvadratmeter og 15 m² kælder, som andelen strækker sig over.

I over 30 år har butikken Det Muntre Køkken holdt til her, hvor den var særligt kendt for sin frikadelleopskrift, der kan medfølge.

Der medfølger udsugning, som vil blive geninstalleret i andelen.



Valby Langgade 201, st. 4, 2500 Valby

Areal: 33 m² + 15 m² i kælder

Erhvervsafgift: 2.783,58 kr.

Pris: 745.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Butikken giver mulighed for en klassisk inddeling med kundemodtagelse foran, køkken oppe bagved med udgang til gården og plads til kølerum til råvarer i kælderen, som der er direkte adgang til fra butikken.



Valby Langgade 201, st. 4, 2500 Valby

Areal: 33 m² + 15 m² i kælder

Erhvervsafgift: 2.783,58 kr.

Pris: 745.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Erhvervsandelen er beliggende i andelsboligforeningen A/B Hjørnet i en ejendom fra 1927 udgørende i alt 1.926 m².

Udover erhvervsandelen huser ejendommen flere mindre erhvervsdrivende, der bidrager til et lille og godt besøgt butikstrøg.



Valby Langgade 201, st. 4, 2500 Valby

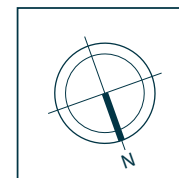
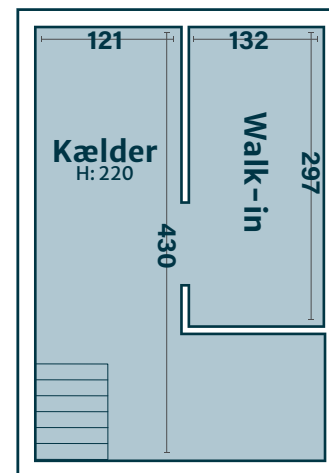
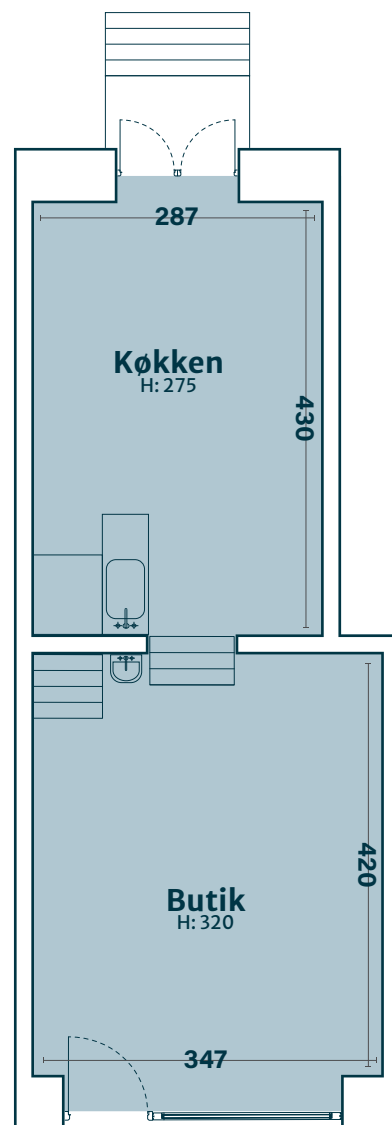
Areal: 33 m² + 15 m² i kælder

Erhvervsafgift: 2.783,58 kr.

Pris: 745.000 kr.



ESTATE CONCEPT



* Vejledende plantegninger uden ansvar.

Valby Langgade 201, st. 4, 2500 Valby

Areal: 33 m² + 15 m² i kælder

Erhvervsafgift: 2.783,58 kr.

Pris: 745.000 kr.

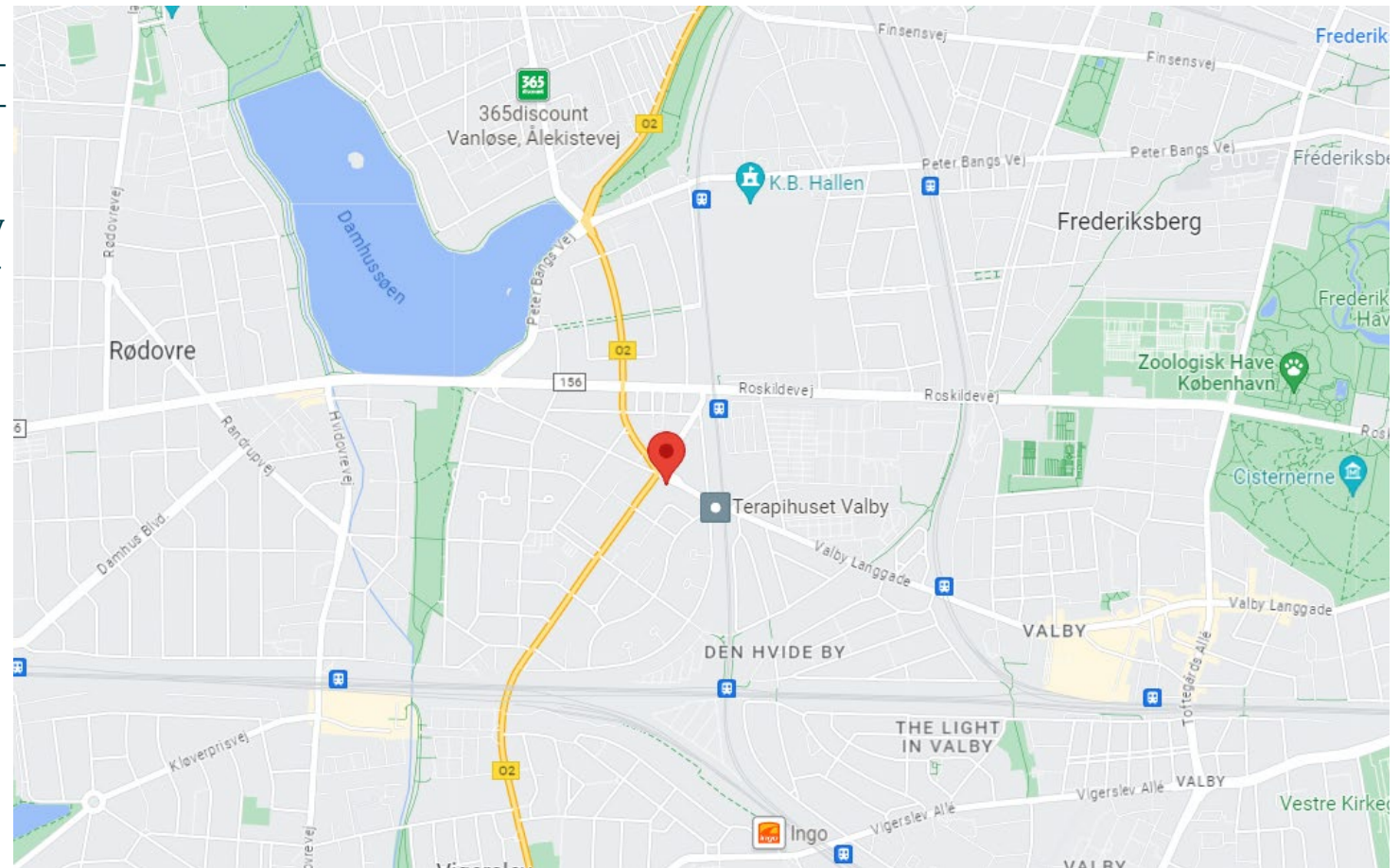


ESTATE CONCEPT

Erhvervsandelen ligger blot få minutters gang fra Ålholm S-togsstation med forbindelse til Indre By og hovedstadens ydre bydele.

Få meter væk er Ring 2, der skaber effektiv bilforbindelse mellem de centrale brokvarterer og Frederiksberg samt Københavns Indre By.

Der er 700 meter til Damhussøen og de grønne områder omkring den 46 hektar store sø.



Valby Langgade 201, st. 4, 2500 Valby

Areal: 33 m² + 15 m² i kælder

Erhvervsafgift: 2.783,58 kr.

Pris: 745.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Se videopræsentation her:



Arealer:	33 m ² + 15 m ² i kælder		
Erhvervsafgift:	696 kr. pr. m ² pr. år	33.402 kr. pr. år	2.783,58 kr. pr. måned
A/C varme:	37,50 kr. pr. m ² pr. år	1.800 kr. pr. år	150 kr. pr. måned
P-plads:		1.200 kr. pr. år	100 kr. pr. måned
Anvendelse:	Butik og detail		
Salgspris:	745.000 kr.		
Betaling:	Kontant		
Overtagelse:	Efter nærmere aftale		
Momspligtig:	Nej		
Forening:	A/B Hjørnet		

Er du interesseret i denne unikke andel, så kontakt Jacob Lefèvre på telefon +45 28 12 48 88 eller mail jl@estateconcept.dk

Valby Langgade 201, st. 4, 2500 Valby
 Areal: 33 m² + 15 m² i kælder
 Erhvervsafgift: 2.783,58 kr.
 Pris: 745.000 kr.

Tlf. +45 28 12 48 88
kontakt@estateconcept.dk
www.estateconcept.dk



ESTATE CONCEPT