

SÆLGES - HELLERUP:

**Ekklusiv erhvervsandel for den kræsne køber**  
Lækre lokaler med liebhaverfaktor og sans for detaljen.

SE MERE HER



Hellerupvej 39, 2900 Hellerup.

Areal: 84 m<sup>2</sup>

Boligafgift: 6.104 kr.

Pris: 2.495.000 kr.



ESTATE CONCEPT

- Beliggende på Hellerupvej i klassisk ejendom fra 1899
- Andelen har fremlejeret
- Stort og lyst forlokale med 2 store facadevinduer
- Eksklusiv indretning med sikker stilfornemmelse: Gulve i sildebensmønster, stilrent køkken og lækker badeværelse med høj finish
- Trafik til og fra Stationen sikrer god eksponering
- Mulighed for parkering samt adgang til lækker grønt gårdanlæg.



Hellerupvej 39, 2900 Hellerup.

Areal: 84 m<sup>2</sup>

Boligafgift: 6.104 kr.

Pris: 2.495.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Det stilrene køkken er indrettet med såvel vaske- som opvaskemaskine. Bagerst i andelen findes to regulære lokaler, der fx kan indrettes til kontor eller behandlerrum.



Hellerupvej 39, 2900 Hellerup.

Areal: 84 m<sup>2</sup>

Boligafgift: 6.104 kr.

Pris: 2.495.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Andelen har mange fine detaljer, fx på badeværelset, der er stilfuldt og eksklusivt indrettet.



Hellerupvej 39, 2900 Hellerup.

Areal: 84 m<sup>2</sup>

Boligafgift: 6.104 kr.

Pris: 2.495.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Fra andelen er der udgang til grønt og indbydende gårdanlæg med mulighed for ophold.

Foran andelen, som er hævet over vejen, fører et bredt fortov gående trafik frem mod Hellerup Station.



Hellerupvej 39, 2900 Hellerup.

Areal: 84 m<sup>2</sup>

Boligafgift: 6.104 kr.

Pris: 2.495.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Erhvervsandelen er beliggende i andelsboligforeningen Esterhus i klassisk ejendom fra 1899.

Med placeringen lige ved Stationen og den tilhørende parkeringsplads er der dagligt mange forbigående, som kan aktiveres.

Hellerup Station er et knudepunkt for S- og regionaltoget, hvilket skaber livlig trafik og mange forbigående. Herudover huser området flere spisesteder og mindre erhvervsdrivende, som skaber et aktivt og blomstrende miljø.

Kontakt os for mere info om denne unikke andel.

Hellerupvej 39, 2900 Hellerup.

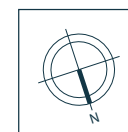
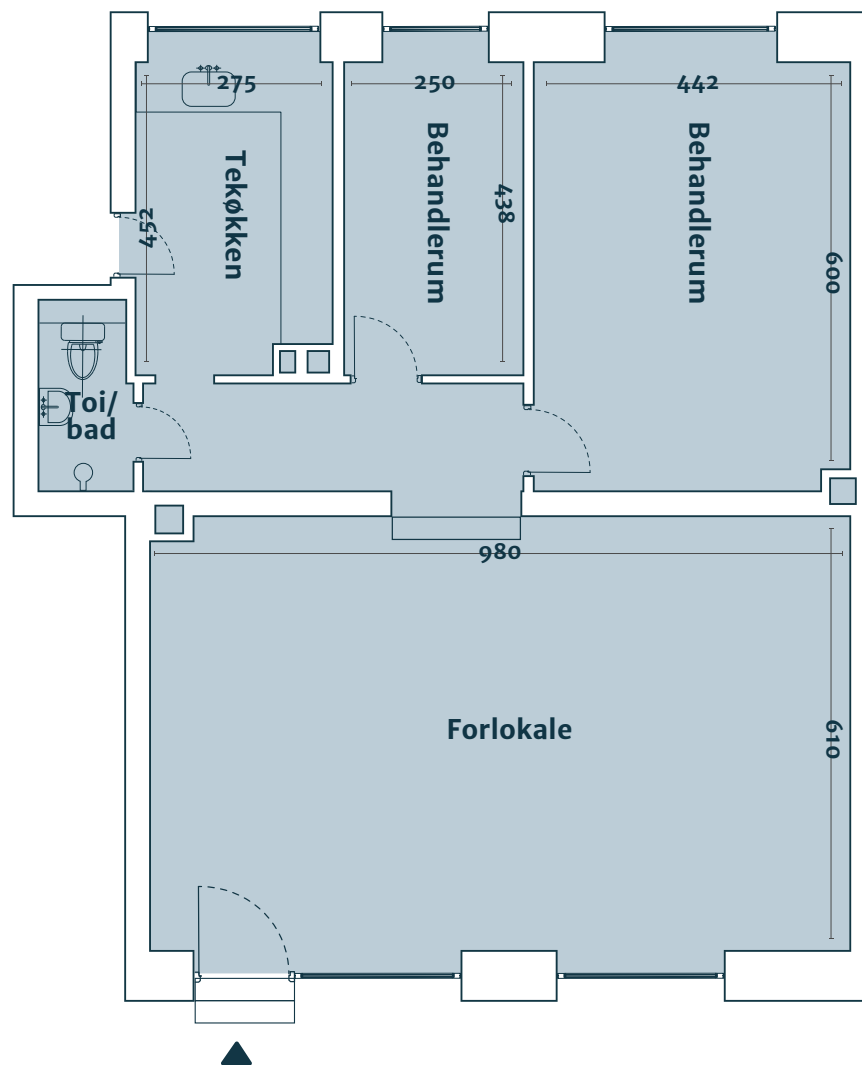
Areal: 84 m<sup>2</sup>

Boligafgift: 6.104 kr.

Pris: 2.495.000 kr.



ESTATE CONCEPT



\* Vejledende plantegninger uden ansvar.

Hellerupvej 39, 2900 Hellerup.

Areal: 84 m<sup>2</sup>

Boligafgift: 6.104 kr.

Pris: 2.495.000 kr.

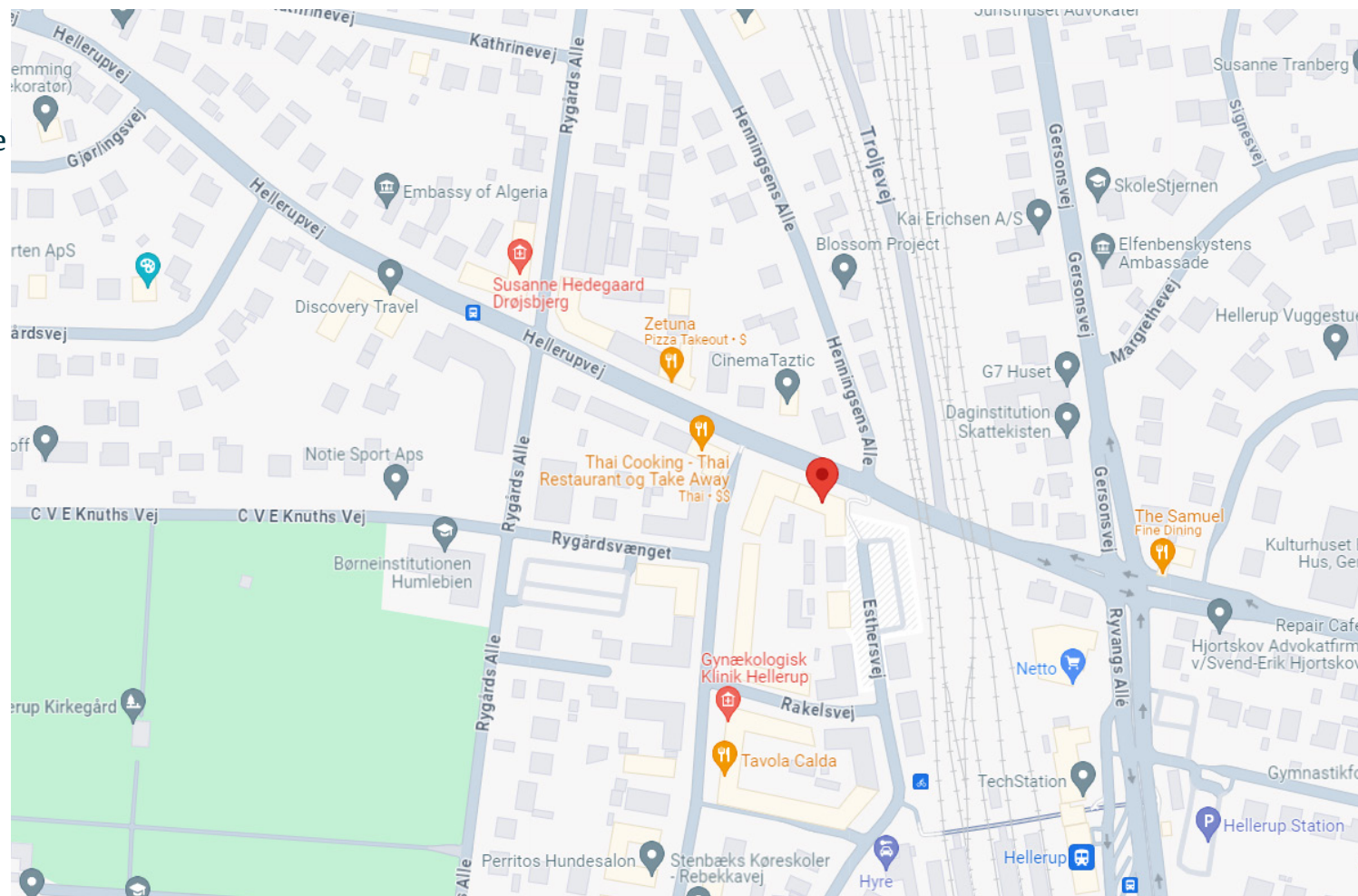


ESTATE CONCEPT

Ejendommen ligger tæt på:

Hellerup Station, 7-Eleven, Emmerys, Netto, Esthers Spisehus samt andre mindre erhvervsdrivende.

Parkeringsplads med 170 gratis P-pladser.



Hellerupvej 39, 2900 Hellerup.

Areal: 84 m<sup>2</sup>

Boligafgift: 6.104 kr.

Pris: 2.495.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Se videopræsentation af lokalerne:



Arealer:	84 m <sup>2</sup>		
Boligafgift:	872 kr. pr. m <sup>2</sup> pr. år	73.248 kr. pr. år	6.104 kr. pr. måned
Varmeudgifter:	101 kr. pr. m <sup>2</sup> pr. år	8.520 kr. pr. år	710 kr. pr. måned
Vandudgifter:	23 kr. pr. m <sup>2</sup> pr. år	1.920 kr. pr. år	160 kr. pr. måned
Anvendelse:	Butik, kontor eller showroom.		
Salgspris:	2.495.000 kr.		
Betaling:	Kontant.		
Overtagelse:	Efter nærmere aftale.		
Momspligtig:	Nej.		
Forening:	Andelsboligforeningen Esterhus.		
Bemærkninger:	Må fremlejes.		

Er du interesseret i dette unikke lejemål, så kontakt Jacob Lefèvre på telefon +45 28 12 48 88 eller mail [jl@estateconcept.dk](mailto:jl@estateconcept.dk)

Hellerupvej 39, 2900 Hellerup.  
 Areal: 84 m<sup>2</sup>  
 Boligafgift: 6.104 kr.  
 Pris: 2.495.000 kr.

Tlf. +45 28 12 48 88  
[kontakt@estateconcept.dk](mailto:kontakt@estateconcept.dk)  
[www.estateconcept.dk](http://www.estateconcept.dk)