

**SÆLGES - FREDERIKSBERG:**

**Rå og stilfuld erhvervsandel med unik beliggenhed på Frederiksberg  
230 m<sup>2</sup> New Yorker-inspirerede lokaler i baghus centralt på Smallegade.**

SE MERE HER



Adresse: Smallegade 52E, st., 2000 Frederiksberg

Areal: 230 m<sup>2</sup>

Boligafgift: 7.953,99 kr.

Pris: 4.250.000,00 kr.



ESTATE CONCEPT



- 230 m<sup>2</sup> erhvervsandel beliggende i et baghus centralt på Smallegade
- New Yorker-inspireret stil med glasvægge, rå murstensvægge og højt til loftet (3 meter)
- Totalistandsat med gulvvarme, to stilrene toiletter og bade faciliteter
- Åben planløsning med mulighed for at skabe flere effektive rum
- Lyst og indbydende loungeområde perfekt til reception eller fælleszone
- Central placering tæt på metro, buslinjer og det pulserende byliv på Frederiksberg.



Adresse: Smallegade 52E, st., 2000 Frederiksberg

Areal: 230 m<sup>2</sup>

Boligafgift: 7.953,99 kr.

Pris: 4.250.000,00 kr.



ESTATE CONCEPT



Velkommen til denne unikke erhvervsandel på 230 m<sup>2</sup> centralt beliggende i et baghus på Smallegade. Lokalerne emmer af New Yorker-stemning med glasvægge, rå murstensvægge og en loftshøjde på hele 3 meter. Andelen er totalistandsat med gulvvarme, to stilrene toiletter og bad, og den åbne planløsning giver rig mulighed for fleksibel indretning. En lys lounge fuldender lokalerne, som ligger tæt på metro, bus og Frederiksbergs livlige bymiljø.



Adresse: Smallegade 52E, st., 2000 Frederiksberg

Areal: 230 m<sup>2</sup>

Boligafgift: 7.953,99 kr.

Pris: 4.250.000,00 kr.



ESTATE CONCEPT



Loungeområdet i erhvervsandelen er lyst og indbydende, perfekt til afslapning eller uformelle møder. Det åbne rum med store vinduer skaber en behagelig atmosfære, der giver et flot første-håndsindtryk og gør det ideelt som modtagerområde eller som et uformelt samlingspunkt for medarbejdere og gæster.

M MEDICINSK  
LASER  
POWER, SPEED & RESULTS

## Terapeutisk laser

Smertelindring uden mediciner

Laser fra Fisioline® får dig sikkert, nemt og effektivt i mål med behandling af:

- Smerte
- Inflammation
- Skader

Behandlingen er 100% smertefri og uden bivirkninger.

Tal med din behandler, hvis du vil høre mere om muligheden for behandling med laser.

Adresse: Smallegade 52E, st., 2000 Frederiksberg

Areal: 230 m<sup>2</sup>

Boligafgift: 7.953,99 kr.

Pris: 4.250.000,00 kr.



ESTATE CONCEPT



Erhvervsandelen har en åben og fleksibel planløsning, der giver mulighed for effektiv ruminddeling tilpasset virksomhedens behov. Materialerne er holdbare og stilfulde med rå murstensvægge, glasvægge og lyse gulve, der skaber en moderne, men varm atmosfære. Kombinationen af naturligt lys fra store vinduer og den høje loftshøjde på 3 meter giver en luftig og indbydende følelse i hele rummet.



Adresse: Smallegade 52E, st., 2000 Frederiksberg

Areal: 230 m<sup>2</sup>

Boligafgift: 7.953,99 kr.

Pris: 4.250.000,00 kr.



ESTATE CONCEPT



Sidelokalerne er stilfuldt indrettet i grå og sorte nuancer, hvilket skaber en rolig og professionel atmosfære, understøttet af behagelig belysning.



Adresse: Smallegade 52E, st., 2000 Frederiksberg

Areal: 230 m<sup>2</sup>

Boligafgift: 7.953,99 kr.

Pris: 4.250.000,00 kr.



ESTATE CONCEPT



Toiletterne og bade faciliteterne er elegante med væghængte toiletter, douche grønne vægge og moderne klinker, der tilføjer et luksuriøst og sofistikeret præg til rummene.



Adresse: Smallegade 52E, st., 2000 Frederiksberg

Areal: 230 m<sup>2</sup>

Boligafgift: 7.953,99 kr.

Pris: 4.250.000,00 kr.



ESTATE CONCEPT



Erhvervsandelen er beliggende i en større, veldrevet andelsboligforening i en klassisk Frederiksberg-ejendom fra 1891.

Den tidligere værkstedsbygning er nænsomt restaureret med fokus på kvalitet og æstetik, hvor den industrielle og rå karakter er smukt bevaret.

Resultatet er et stilfuldt og elegant erhvervslokale, der kombinerer historisk charme med moderne funktionalitet – ideelt til virksomheder, der ønsker en unik og inspirerende ramme for deres aktiviteter.

Adresse: Smallegade 52E, st., 2000 Frederiksberg

Areal: 230 m<sup>2</sup>

Boligafgift: 7.953,99 kr.

Pris: 4.250.000,00 kr.



ESTATE CONCEPT





\* Vejledende plantegninger uden ansvar.

Adresse: Smallegade 52E, st., 2000 Frederiksberg

Areal: 230 m<sup>2</sup>

Boligafgift: 7.953,99 kr.

Pris: 4.250.000,00 kr.



ESTATE CONCEPT

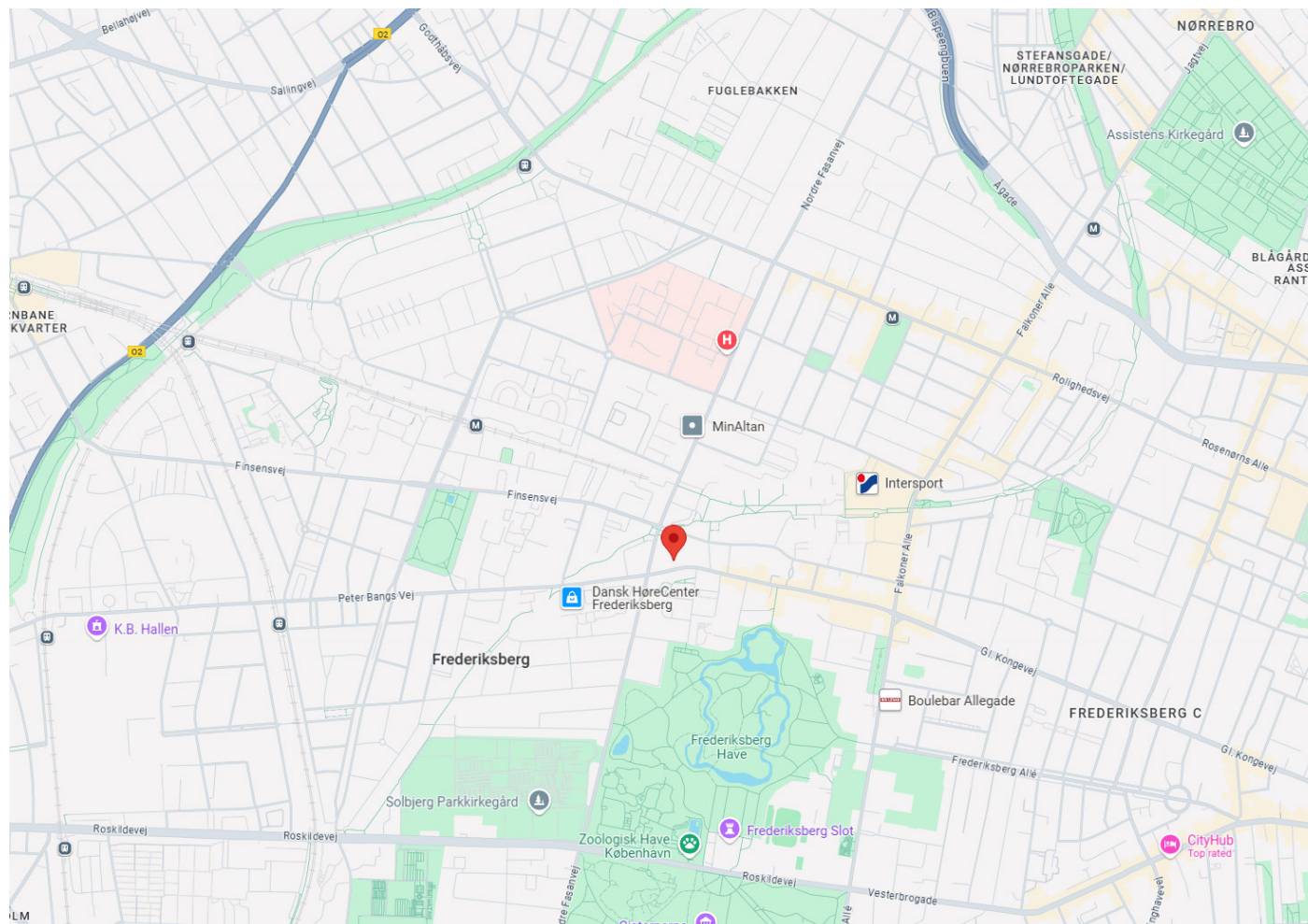


## Ejendommen ligger tæt på:

Erhvervsandelen på Smallegade 52E nyder en attraktiv beliggenhed på Frederiksberg, omgivet af både grønne oaser og et pulserende byliv.

Smallegade er kendt for sine caféer, specialbutikker og dagligvarehandel, der skaber en livlig atmosfære.

Samtidig er der kort afstand til Frederiksberg Have, Porcelænsøen og CBS, som bidrager til områdets dynamik. Med metro og buslinjer tæt på er adressen både central og veltilgængelig for medarbejdere og kunder.



Adresse: Smallegade 52E, st., 2000 Frederiksberg

Areal: 230 m<sup>2</sup>

Boligafgift: 7.953,99 kr.

Pris: 4.250.000,00 kr.



ESTATE CONCEPT



Se film fra ejendommen her



<b>Arealer:</b>	230 m <sup>2</sup>		
<b>Boligafgift:</b>	414,99 kr. pr. m <sup>2</sup> pr. år	95.447,88 kr. pr. år	7.953,99 kr. pr. måned
<b>A conto varme:</b>	61,52 kr. pr. m <sup>2</sup> pr. år	14.160,00 kr. pr. år	1.180,00 kr. pr. måned
<b>Anvendelse:</b>	Liberalt erhverv		
<b>Salgspris:</b>	4.250.000,00 kr.		
<b>Betaling:</b>	Kontant		
<b>Overtagelse:</b>	Efter nærmere aftale		
<b>Momspligtig:</b>	Nej		
<b>Fremleje:</b>	Ja		
<b>Forening:</b>	Andelsboligforeningen Fasanen		

Er du interesseret i denne unikke andel, så kontakt Morten Lind

Telefon: +45 23 83 19 63

Mail: [Lind@estateconcept.dk](mailto:Lind@estateconcept.dk)

Adresse: Smallegade 52E, st., 2000 Frederiksberg

Areal: 230 m<sup>2</sup>

Boligafgift: 7.953,99 kr.

Pris: 4.250.000,00 kr.

Tlf. +45 23 83 19 63

[kontakt@estateconcept.dk](mailto:kontakt@estateconcept.dk)

[www.estateconcept.dk](http://www.estateconcept.dk)



ESTATE CONCEPT