

LEJEPROSPEKT  
Sagsnr. C-013182

# Attraktiv strøgbutik med god beliggenhed

Frederiksberggade 10  
1459 København K

## Etageareal i alt

Stueplan: 66 m<sup>2</sup>  
Kælder, lager: 46 m<sup>2</sup>  
I alt: 112 m<sup>2</sup>

## Værd at fremhæve

Nyt installeret produktionskøkken.  
Facade opgraderes inden  
overtagelse

## Muligheder

- Effektivt salgsareal ud til Strøget
- Godt betjeningsområde
- Adgang til højloftet lager i kælder
- Køkken til produktion

## Årlig leje

706.000 kr. ekskl. moms



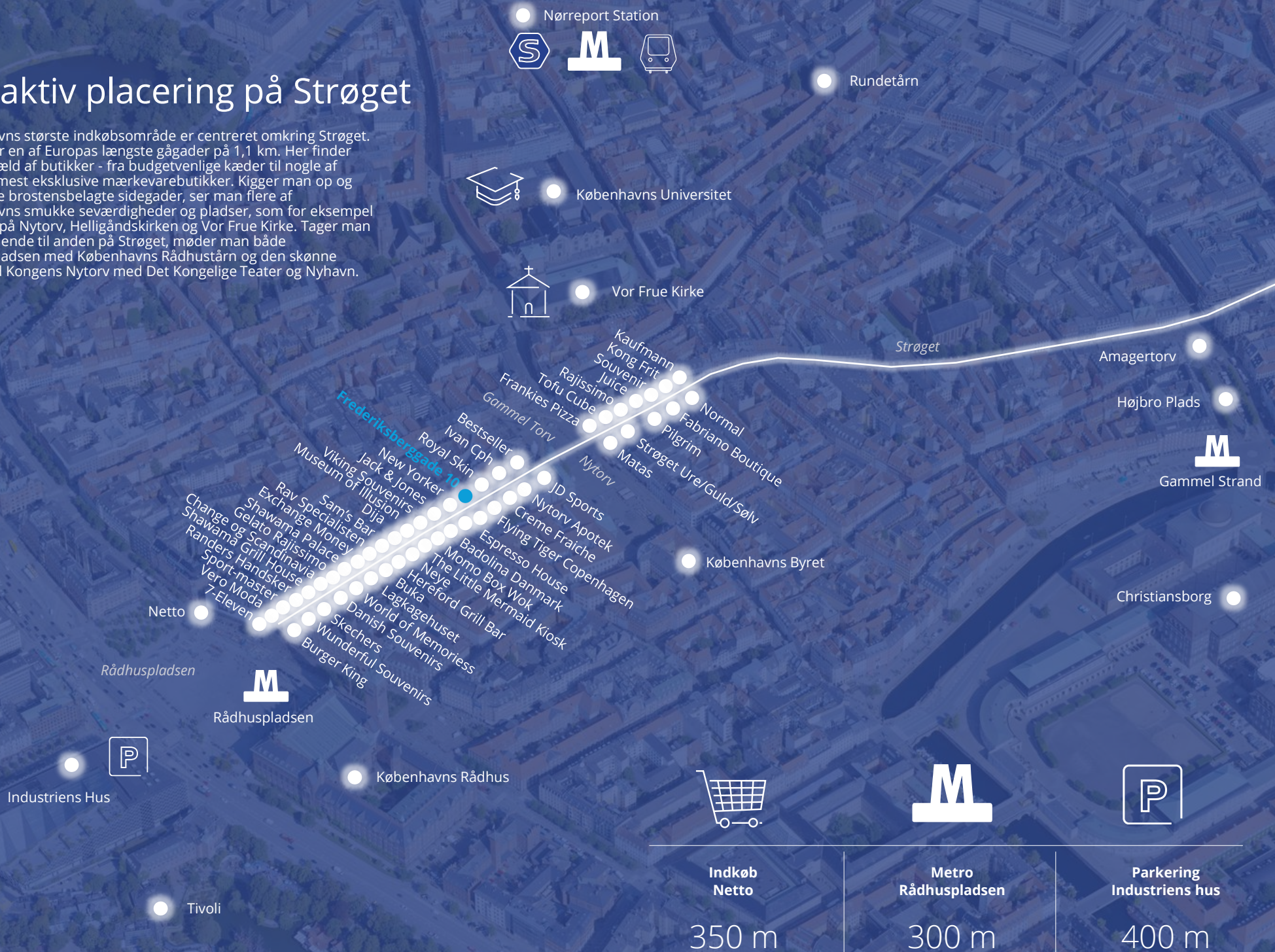
# Indhold

- 3 Oversigtskort
- 4 Området
- 5 Lejemålet
- 7 Plantegning
- 9 Potentielle lejere
- 10 Footfall
- 11 Lejevilkår
- 14 Om Colliers
- 17 Kontakt



# Attraktiv placering på Strøget

Københavns største indkøbsområde er centreret omkring Strøget. Strøget er en af Europas længste gågader på 1,1 km. Her finder man et væld af butikker - fra budgetvenlige kæder til nogle af verdens mest eksklusive mærkevarebutikker. Kigger man op og ned ad de brostensbelagte sidegader, ser man flere af Københavns smukke seværdigheder og pladser, som for eksempel byretten på Nytorv, Helligåndskirken og Vor Frue Kirke. Tager man turen fra ende til anden på Strøget, møder man både Rådhuspladsen med Københavns Rådhus og den skønne plads ved Kongens Nytorv med Det Kongelige Teater og Nyhavn.



## Området

Frederiksberggade er den første del af Strøget, der starter ved Københavns Rådhusplads og ender ved Kgs. Nytorv.

Frederiksberggade havde i 2022 mere end 12 millioner forbigående med flest over sommerperioden, som illustreret senere i prospektet.

De besøgende tiltrækkes af det stemningsfulde butik-, restaurant- og cafémiljø med stærke og anerkendte koncepter, herunder indenfor beklædning, sko, sport og kosmetik m.fl. samt de store varehuse Illum og Magasin.

Frederiksberggade ligger i kort afstand fra Københavns Hovedbanegård, Vesterport Station, Rådhuspladsen og Metro stationen, hvorfra man naturligt går ned af Frederiksberggade/Strøget.



## Lejemålet

Lejemålet ligger på den meget trafikerede strækning af Strøget med markant, synlig og fuldt udnyttet glasfacade.

Butiksfacaden udskiftes i 1. kvartal 2024 til et mere klassisk look med mørkebrune profiler og dobbelt glasdør til lejemålet.

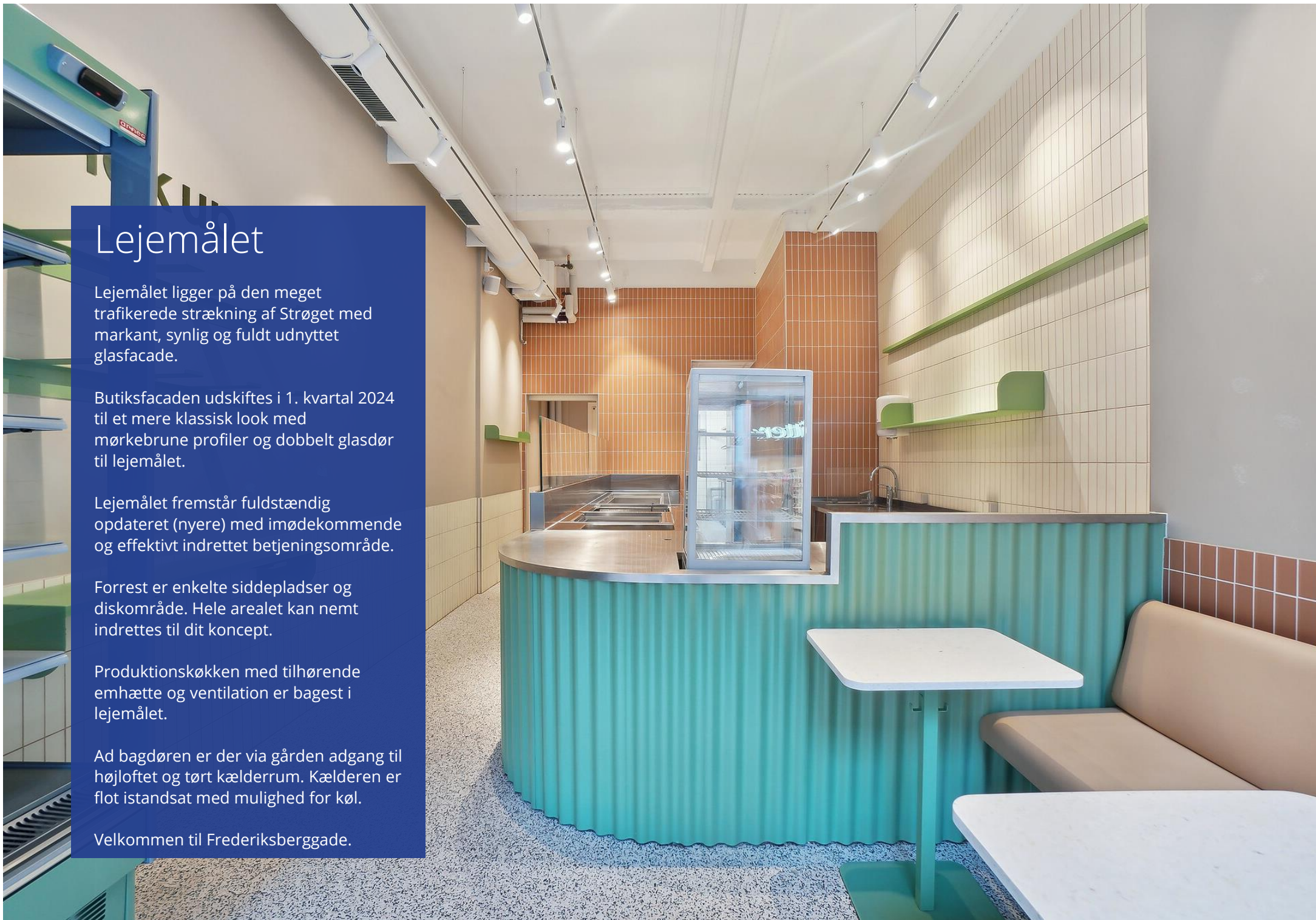
Lejemålet fremstår fuldstændig opdateret (nyere) med imødekommende og effektivt indrettet betjeningsområde.

Forrest er enkelte siddepladser og diskområde. Hele arealet kan nemt indrettes til dit koncept.

Produktionskøkken med tilhørende emhætte og ventilation er bagest i lejemålet.

Ad bagdøren er der via gården adgang til højloftet og tørt kælderrum. Kælderen er flot istandsat med mulighed for køl.

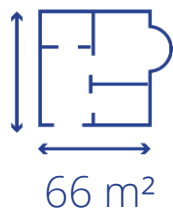
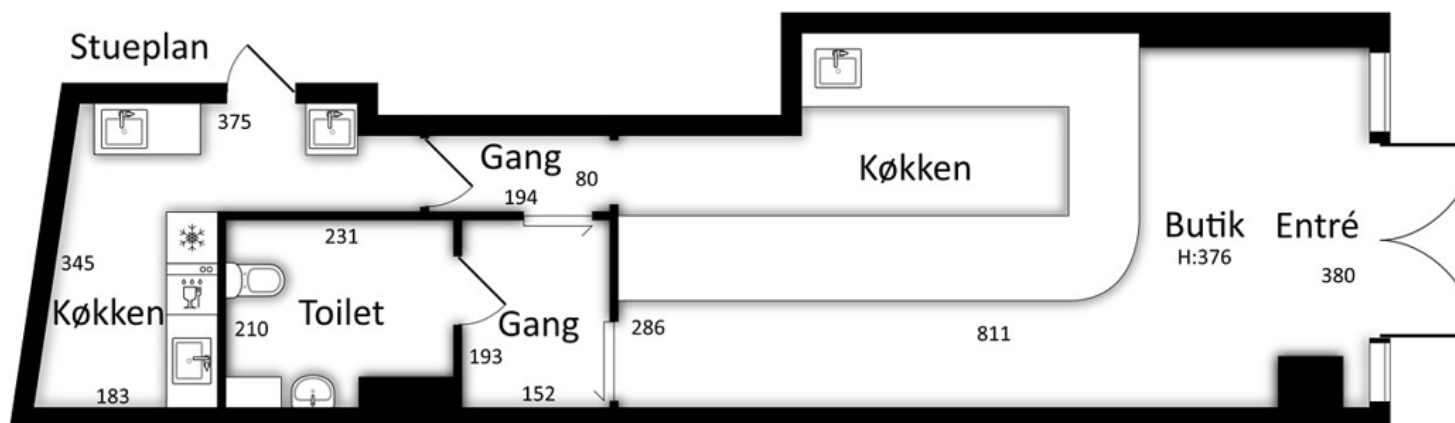
Velkommen til Frederiksberggade.





Kan du se mulighederne?

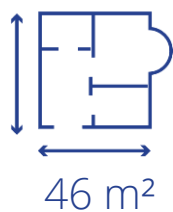
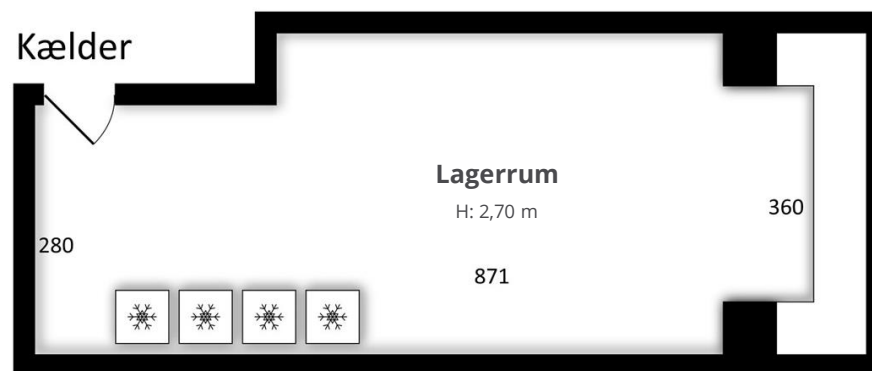




## Plantegning, stueplan

Effektivt indrettet lejemål til varm-madproduktion og toiletforhold efter seneste myndighedskrav.

Køkken og diskområde ligger i naturlig forlængelse af hinanden. Et attraktivt lejemål hovedsageligt til Take Away.



## Plantegning, kælder

Regulært lagerrum med adgang til afsætning, køl-/fryseskabe.

Indeholder ligeledes lejemålets fedtudskiller.





Sandwichbar



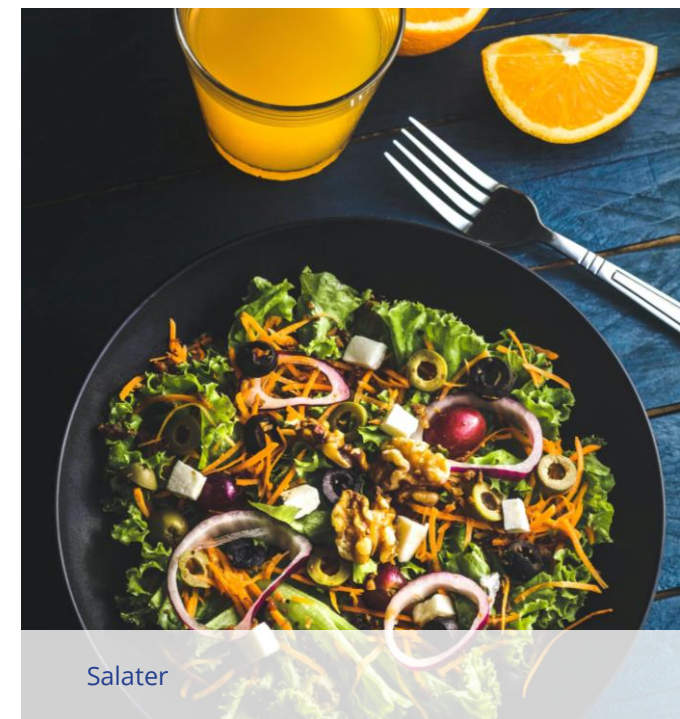
Potentielle lejere



Italiensk Pizza



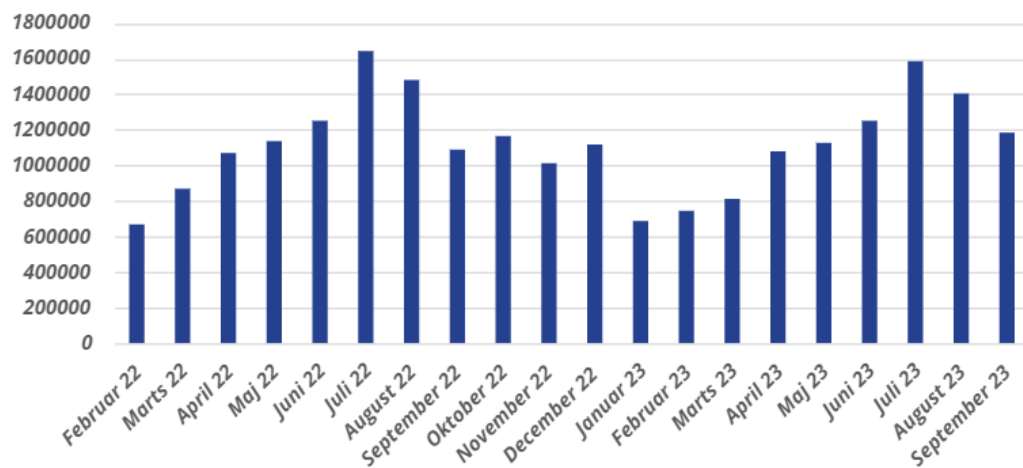
Sushi



Salater

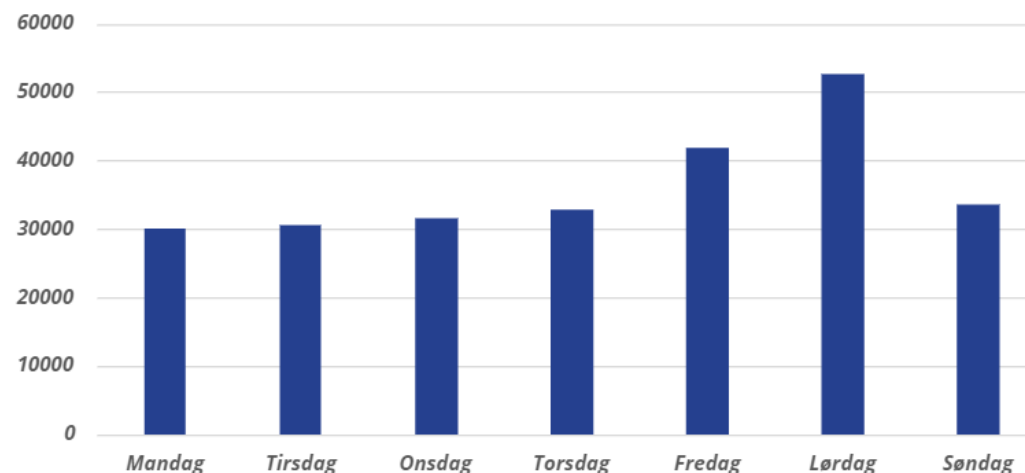
# Footfall – Strøgets Frederiksberggade præsterer

Antal fodgængere pr. måned



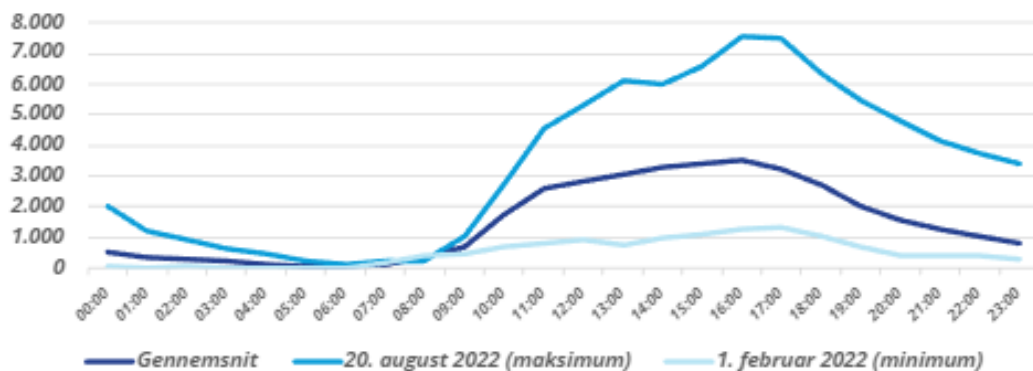
\*Grafen er baseret på data fra februar 2022 til og med september 2023

Gennemsnitligt antal fodgængere pr. ugedag

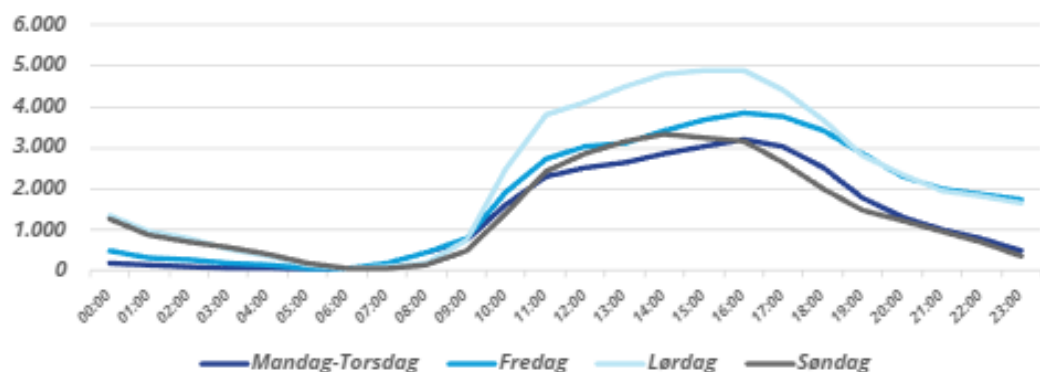


\*Grafen viser det gennemsnitlige antal fodgængere pr. ugedag

Gennemsnitligt antal fodgængere pr. time



Gennemsnitligt antal fodgængere pr. time



# Lejevilkår



## Lejevilkår

Areal	Stueplan	66 m <sup>2</sup>		
	Kælder	46 m <sup>2</sup>		
		<b>112 m<sup>2</sup></b>		
Årlig leje inkl. drift	Stueplan	10.000 kr. pr. m <sup>2</sup>	I alt	660.000 kr.
	Kælder	1.000 kr. pr. m <sup>2</sup>	I alt	46.000 kr.
				<b>706.000 kr.</b>
Driftsudgifter	Lejemålets andel af driftsudgifter er indeholdt i lejen			
El	Betales af lejer direkte til forsyningselskabet			
A conto-vand	6.000 kr. pr. år 500 kr. pr. måned			
A conto-varme	20.400 kr. pr. år 1.700 kr. pr. måned			
Betaling	Månedsvi forud			
Depositum	6 måneders leje			
Lejeregulering	Nettoprisindeks			

# Lejevilkår fortsat



Lejevilkår	
Anvendelse	Kold eller varm mad, primært til Take Away
Opsigelse	Lejer: 3 år Udlejer: 6 år
Opsigelsesvarsel	6 måneder efter uopsigelseens udløb
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale
Overtagelsesstand	Som det er og forefindes i rengjort og nymalet stand
Vedligeholdelse	Lejer har ansvar for vedligeholdelse af lokaler og facade Udlejer har ansvar for den udvendige vedligeholdelse
Parkering	Der hører ikke parkering til lejemålet Der er ikke parkering i de omkringliggende gader
Afståelsesret	Lejer har ret til afståelse efter nærmere aftale
Fremlejeret	Lejer har ikke ret til fremleje
Energimærke	Gyldigt energimærke af 22. januar 2019 foreligger med karakteren D
Moms	Alle ydelser tillægges moms, p.t. 25%

# Plangrundlag



Ifølge Lokalplan nr. 152 er området, hvor lejemålet ligger, udlagt til følgende anvendelse (nedenstående er et uddrag):

Stk. 1.

Stueetagen samt kælderetagen, hvor dennes loft ligger mere end 1,25 m over gadeniveau, fastlægges til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og lignende.

Ovennævnte etager må ikke anvendes til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og lignende.

Stk. 2.

Magistraten (Plandirektoratet) kan i særlige tilfælde, uanset stk. 1 - hvor den pågældende virksomhed udøves efter principper, som i særlig grad er publikumsorienterede - tillade indretning af den i stk. 1, 2. afsnit nævnte virksomhed.

Den fulde version kan rekvireres ved henvendelse til Colliers.



Om Colliers



# Hvem er **Colliers**?

Vi sætter pris på ejendomme.

Colliers (NASDAQ, TSX: CIGI) er en førende global rådgiver indenfor erhvervs- og investeringsejendomme. Vi har kontorer i 66 lande og mere end 18.000 dedikerede medarbejdere, der samarbejder om at yde ekspertbistand til kunder i ejendomssektoren. I mere end 28 år har vores erfarne lederteam, hvoraf en stor del er medejere, leveret et akkumuleret investeringsafkast på ca. 20% årligt til Colliers' aktionærer.

Da vi har en årlig omsætning på 4,5 mia. dollar globalt og administrerer ejendomme til en værdi af 98 mia. dollar, er vi i stand til at finde de bedste løsninger for hver enkelt ejendom samt skabe værdi for vores kunder, vores investorer og vores medarbejdere.

I Danmark er Colliers den absolut største og mest erfarne mægler og rådgiver indenfor erhvervs- og investeringsejendomme. Vi er landsdækkende med godt 160 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle.

Læs mere på [corporate.colliers.com](http://corporate.colliers.com), Twitter [@Colliers](https://twitter.com/Colliers) eller [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers).

# Om Colliers

Colliers i Danmark

**+160**  
Ekspertter

**5**  
Kontorer

**~35%**  
Markedsandel

Colliers på verdensplan

**+18.000**  
Ekspertter

**66**  
Lande

**4,5**  
mia. dollar  
Global omsætning

Antallet af lande er inklusive tilknyttede selskaber.



## Kontakt



**Line Højvang Christiansen**  
Director | Head of Retail

20 45 30 54  
line.hoejvang@colliers.com



**Peter Bech**  
Senior Commercial  
Real Estate Advisor

30 66 46 41  
peter.bech@colliers.com



**Sophie Strandberg**  
Commercial Real Estate Advisor

21 28 70 86  
sophie.strandberg@colliers.com



**Laila Adrian**  
Senior Project Coordinator

23 47 07 45  
laila.adrian@colliers.com



Klik her for at se vores  
retailsager i hovedstaden

The Colliers logo consists of the word "Colliers" in a white serif font, centered within a dark blue rectangular box. Below the text, there are three horizontal stripes in yellow, red, and blue from top to bottom.

### **København**

Toldbodgade 33  
1253 København K

### **Aarhus**

Søren Frichs Vej 38A  
8230 Åbyhøj

### **Odense**

Cortex Park 12  
5230 Odense M

### **Aalborg**

Østre Havnegade 20  
9000 Aalborg

### **Vejle**

Dandyvej 3B  
7100 Vejle

### **colliers.com**

70 23 00 20

VIGTIGE FORHOLD/DISCLAIMER | Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S. Colliers er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. Colliers er dog ikke ansvarlig for fejl, udeladelser, tilbageholdte informationer eller upræcise oplysninger/vurderinger i dokumentet, som kan henføres til eksterne (herunder offentlige) kilder eller til informationer/oplysninger modtaget fra kunden eller tredjemand.

