

The Colliers logo is located in the top right corner of the image. It consists of the word "Colliers" in a white serif font, set against a dark blue rectangular background with a thin red and yellow horizontal stripe at the bottom.

Lejepropekt

# Attraktivt butiksljemål på Nørrebro

Sagsnr. C-014399

Fælledvej 17, st.  
2200 København N



# Indhold

- 3 Oversigtskort
- 4 Området
- 5 Lejemålet
- 7 Plantegninger
- 9 Områdets muligheder
- 10 Lejevilkår
- 13 Om Colliers
- 16 Kontakt





Skt. Hans Torv

200 m

Nørreport St.

1.400 m

Et væld af spisesteder  
indenfor

200 m

Kaffesalonen

Dronning Louises Bro

Sortedam Dosseringen

Sortedams Sø

Blågårdsgade

Nørrebrogade

Føtex

Fælledvej 17

7-Eleven

Sankt Hans Torv

Politi Museet

Nørrebro Teater

365discount



## Området

Nørrebro er et kulturelt hotspot med et rigt kunstnerisk og alternativt miljø. Her kan man nyde godt af et levende og mangfoldigt kvarter med adgang til et væld af muligheder.

Nørrebro er kendt for sine trendy caféer, hyggelige restauranter, lokale butikker og her er kort afstand til teatre, gallerier og kulturelle begivenheder.

Assistens Kirkegård ligger lige ved siden af, hvilket er et roligt og grønt frirum midt i byen.

## Lejemålet

Lejemålet er placeret synligt på Fælledvej og har mange meter facade med store, flotte vinduer, der strækker sig næsten i butikkens fulde loftshøjde, hvilket sikrer en god eksponering.

Lejemålet befinder sig i en attraktiv gade med facaden ud til Fælledvej, hvor der dagligt passerer et stort antal fodgængere, cyklister og bilister.

Butikken er indrettet med et højloftet butikslokale på 108 m<sup>2</sup> samt en øvre etage med tekøkken og toilet.

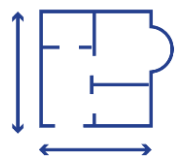
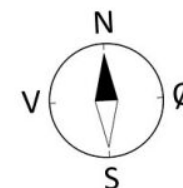
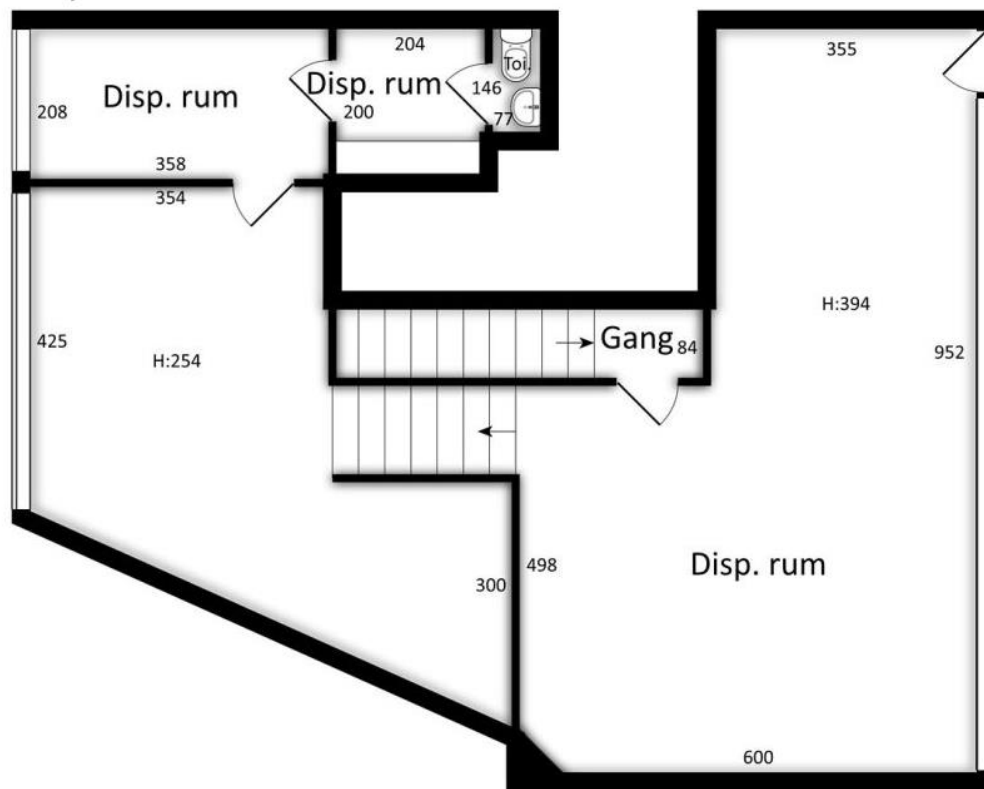
Der er også en tilhørende kælder til lager på 30 m<sup>2</sup>.





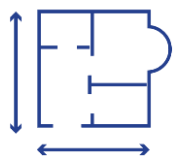
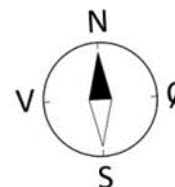
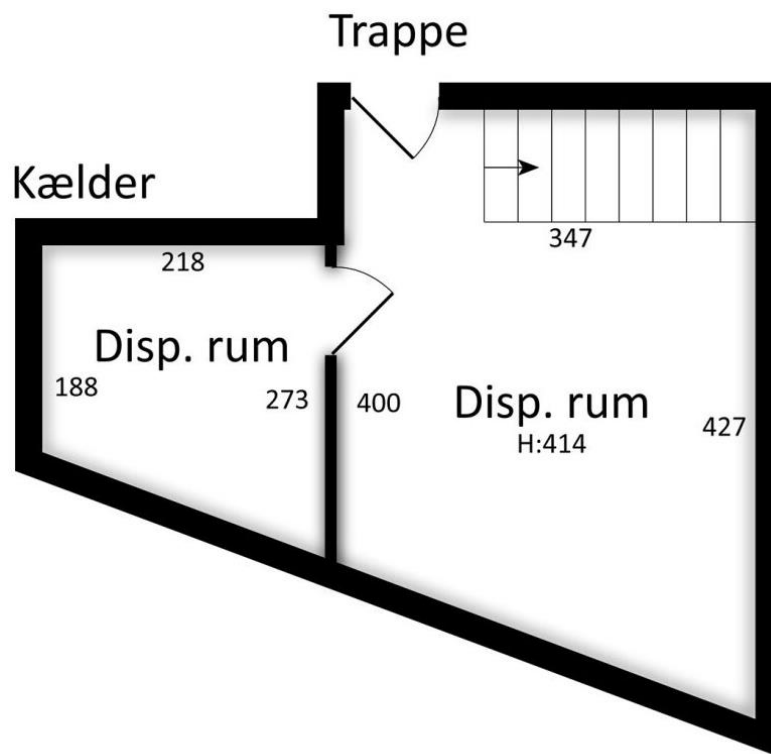
# Plantegning | Stueplan

Stueplan



Stueplan 108 m<sup>2</sup>

# Plantegning | Stueplan og kælder



Kælder 30 m<sup>2</sup>





Café og vinbutik lige ved porten indtil lejemålet



Nørrebro  
mange  
muligheder



Løb eller gå en tur i de omkringliggende grønne områder



Nyd frokosten i det fri



Mange lækre spisesteder i de omkringliggende gader

# Lejevilkår



## Lejevilkår

Areal	Stueplan Kælder	108 m <sup>2</sup> 30 m <sup>2</sup> 138 m <sup>2</sup>	
Årlig leje inkl. drift	288.000		
Driftsudgifter	Lejemålets andel af driftsudgifter er indeholdt i lejen		
El	Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet		
A conto-vand	Betales ud over lejen		
A conto-varme	Betales ud over lejen		
Betaling	Månedsvi forud		
Depositum	6 måneders leje		
Lejeregulering	Nettoprisindeks, dog minimum 3%		

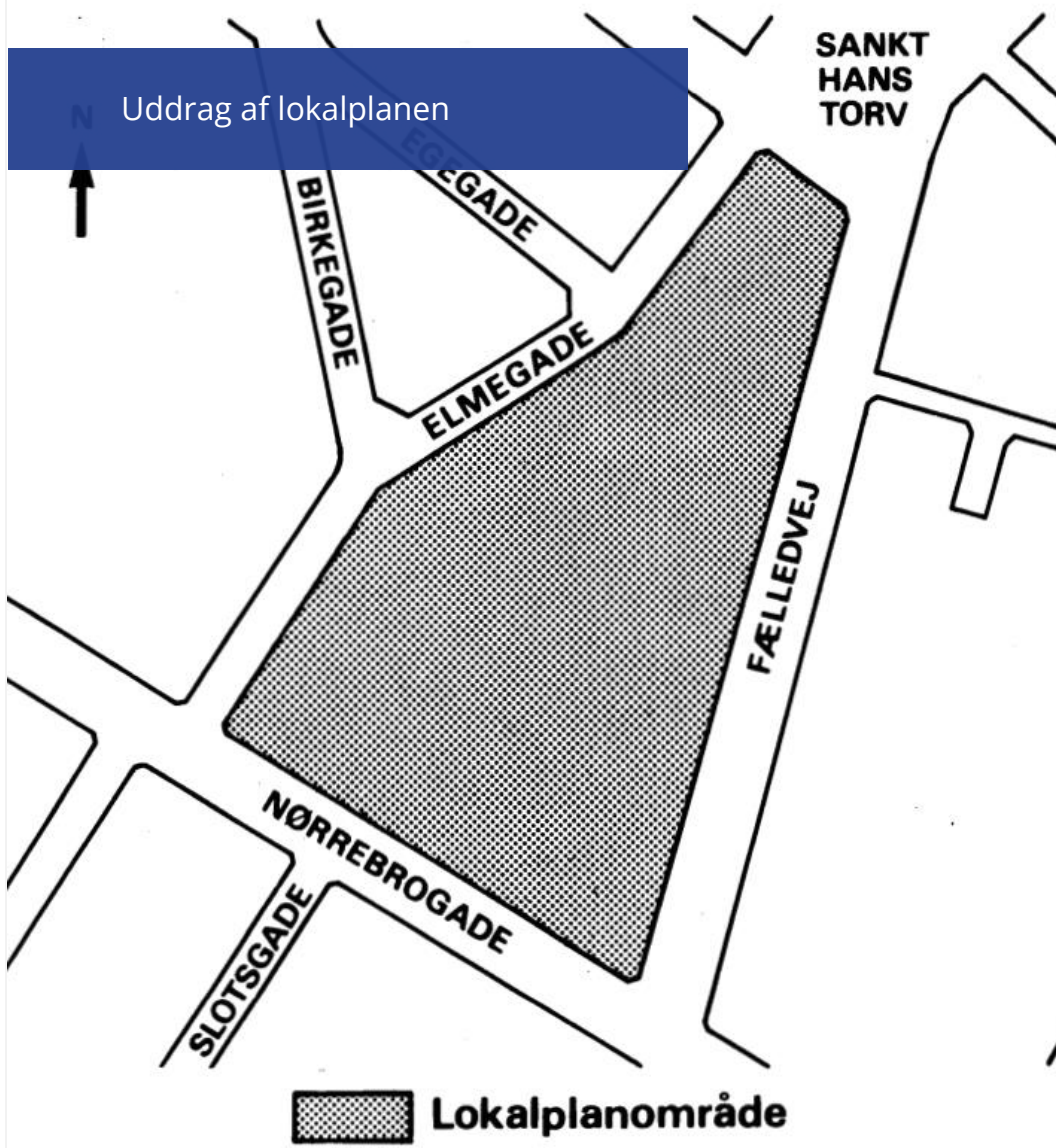
## Lejevilkår fortsat



### Lejevilkår

Anvendelse	Detail
Uopsigelighed	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	6 måneder efter uopsigelighedens udløb
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale
Overtagelsesstand	Som det er og forefindes
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 betalingsparkering i området
Afståelsesret	Lejer har ret til afståelse efter nærmere aftale
Fremlejeret	Lejer har ikke ret til fremleje
Energimærke	Gyldigt energimærke af 28. februar 2017 foreligger med karakteren D
Moms	Alle ydelser tillægges moms, p.t. 25%

# Plangrundlag



Ifølge Lokalplan nr. 88 er området, hvor lejemålet ligger, udlagt til følgende anvendelse (nedenstående er et uddrag):

### § 3. Anvendelse

Området fastlægges til boligformål.

I bebyggelsen mod Nørrebrogade fastlægges stueetagen til publikumsorienteret serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og lignende. På 1. sal må der foruden boliger indrettes nævnte virksomheder samt administration, liberale erhverv og lignende.

I bebyggelsen mod de øvrige veje må der i stueetagen foruden boliger indrettes butikker og lignende.

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 19.000 dedikerede medarbejdere, der samarbejder om at yde ekspertbistand til kunder i ejendomssektoren. I mere end 29 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 4,3 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](https://corporate.colliers.com), X [@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

**19.000**  
Ekspertter

**66**  
Lande

**4,3**  
mia. dollar  
Global omsætning

## Kontakt



**Benjamin Lucas Gonzalez**  
Commercial Real Estate Advisor

51 44 25 66  
[benjamin.gonzalez@colliers.com](mailto:benjamin.gonzalez@colliers.com)



**Peter Bech**  
Senior Commercial  
Real Estate Advisor

30 66 46 41  
[peter.bech@colliers.com](mailto:peter.bech@colliers.com)



**Phillip Kenvig**  
Commercial Real Estate Advisor

51 44 23 34  
[phillip.kenvig@colliers.com](mailto:phillip.kenvig@colliers.com)



**Laila Adrian**  
Senior Project Coordinator

23 47 07 45  
[laila.adrian@colliers.com](mailto: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 rounded rectangle. Below the rectangle is a horizontal bar with three colored segments: red, yellow, and blue.

### **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.

