

Unik hjørneplacering mellem Rundetårn, Købmagergade og Gothersgade



- 375 m² butik i stueetagen og 80-140 m² i underetagen
- Mulighed for yderligere 290 m² administration el. butik på 1. sal
- Unik hjørnebeliggenhed
- Velbeliggende mellem Købmagergade og Gothersgade
- Stort kundeflow, og nem at komme til
- Restauration o.lign. muligt
- Fleksible indretningsmuligheder
- Fornuftige tilkørselsforhold for kunder
- Gode parkerings- og logistikforhold i ejendommens gård
- Ca. 400 m til Nørreport Station og 500 m til Kgs. Nytorv



Ejendommen

Ejendommen, Landemærket 29, er en markant ejendom beliggende på hjørnet af Landemærket og Åbenrå, ud mod Vognmagergade.

Bygningen er opført i 1959 i gule mursten og med sadeltag/heltag.

Ejendommen har grundmuret gavl og er opført som en to-fløjet bygning. Vinduerne er rektantede og ydermure er ubehandlede.

Taget er udført med tagpapbelægninger som er fornyet relativt nyligt.

Ejendommen har 7 etager, er forsynet med to personelevatorer og fremstår i pæn og velvedligeholdt stand.

Ejendommens gård har via porte ind- og udkørsel fra hhv. Hauser Plads og Åbenrå.

I gården findes parkeringspladser for ejendommens lejere på både terræn og i kælderniveau. Endvidere er gården velegnet til logistik i forbindelse med vareind- og udlevering.

Af øvrige lejere i ejendommen kan nævnes det velrenommerede reklamebureau, ADVANCE.

Derudover flytter Matebike i januar 2021 ind i nabobutikken med tilhørende administration på 1. sal.

Udover flere interessante butikker i de omkringliggende ejendomme, kan nævnes kendte og populære blomsterbutik, Bering Blomster, beliggende lige overfor ejendommen og lejemålet.



Lejemålet

I mere end 40 år har musikinstrumentbutikken, 4Sound, været beliggende i lejemålet. Lejemålet må således betegnes som et landemærke indenfor Københavns detailhandel. Der er derfor stor bevågenhed omkring hvem der i fremtiden skal sætte sit præg på ejendommen og lejemålet.

De ledige arealer er beliggende i under-, stueetagen samt på 1. sal.

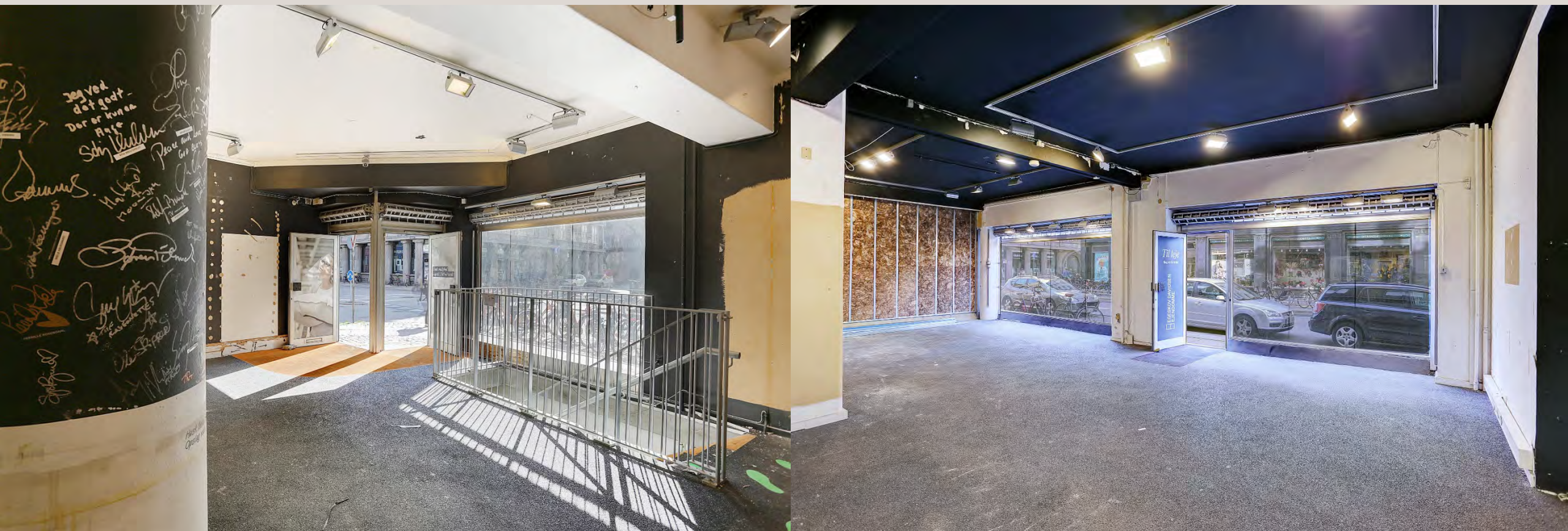
Arealerne kan opdeles på forskellige vis. Det mindst mulige areal er 375 m² butik i stueetagen.

Arealerne fordeler sig pt. med:

- 82 m² eller 140 m² butik, lager mv. i underetagen
- 375 m² i stueetagen (Landemærket/Åbenrå)
- 287 m² administration på 1. sal (evt. butik)

Stueetagen har en god, lang facade med 2 butiksvinduer mod Landemærket og 7 vinduer mod Åbenrå. Butiksgang findes pt. på hjørnet, men kan også være andre steder i lejemålet.

Ejendommen er bygget med søjle/drager-konstruktion, dvs. få bærende vægge, og indretningsmulighederne er derfor fleksible i forhold til at skabe en butik, med optimale betingelser for at ramme den konkrete målgruppe.



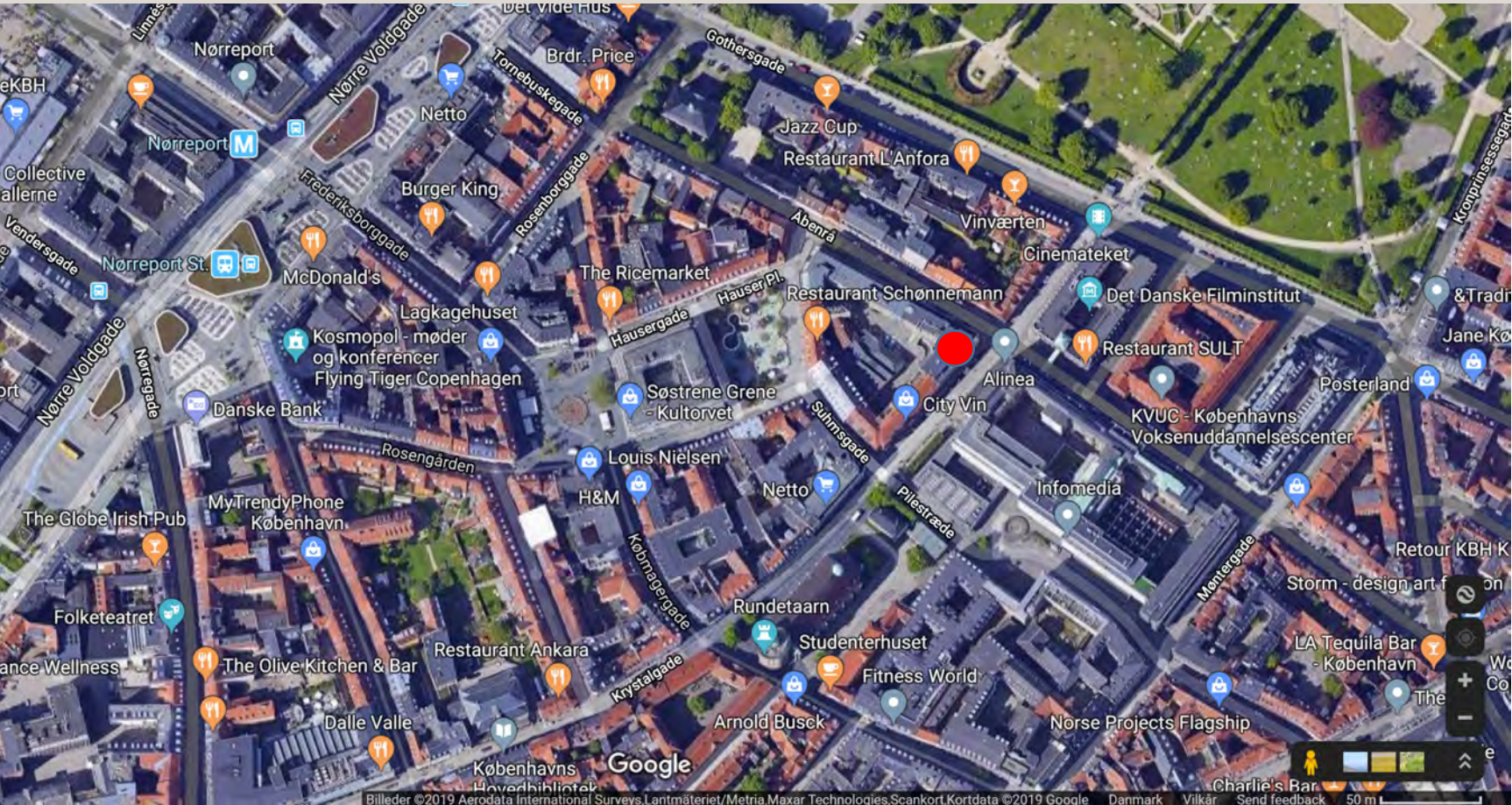
Lejemålet (fortsat)

Stueetagen har en fin loftshøjde på over 3 meter store dele af arealet, og der er intern trappe til underetagen. Der er endvidere udgang til ejendommens gård.

Underetagen er i 2017 nyistandsat, og her blev en yderligere del af etagens areal samtidigt konverteret fra lager til butiksanvendelse. I underetagen findes endvidere flere udgange til ejendommens parkeringskælder, samt evt. yderligere lagerarealer.

På 1. sal findes endvidere 287 m² areal, som har været anvendt til administration, samt personalekantine. Såfremt den kommende lejer har behov for yderligere butiksareal kan denne del konverteres til butiksanvendelse, ligesom det dog også er muligt at lade arealet helt fragå lejemålet.

Lejemålet er indrettet med ABDL, og lokale komfortkøl-anlæg. Den tidligere lejers butiksbelysning mm. findes fortsat i lejemålet.



Området

Ejendommen er beliggende på hjørnet af Landemærket og Åbenrå, ud til krydset ved Vognmagergade.

Landemærket løber mellem Købmagergade ved Rundetårn og Gothersgade ved Kongens Have. Gaden har sit navn efter, at den i middelalderen markerede afslutningen af den bebyggede del af byen inden for voldene og ordet Landemærket betyder egentlig grænseskel.

Åbenrå løber parallelt med Gothersgade og går fra Landemærket via Tornebuskgade op til Nørre Voldgade/Nørreport St. Navnet formodes at komme af "åbne vråer", nogle handelsboder, der i senmiddelalderen lå her.

Ejendommen nyder godt af et stort flow af fodgængere og cyklister mellem Gothersgade og Købmagergade, samt en fin eksponering i krydset, også for bilister.

Rundetårn, Købmagergade, Hauser Plads, Kultorvet og Kongens Have er indenfor 150 m, og der er ca. 250 m til Nørreport St. – Københavns største trafikknudepunkt med både S-tog, Regionaltog, Metro og busser.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:	
Nørreport Station	0,3 km
Kongens Nytorv	0,6 km
Israels Plads (p-hus)	0,6 km
Adelgade (p-hus)	0,5 km
Helsingørsmotorvejen	4,5 km
Hillerødsmotorvejen	5,4 km

Parkeringshuse/-anlæg:
Der kan lejes p-pladser i ejendommens gård á kr. 2.000 pr. måned ekskl. moms.
Flere p-huse er placeret indenfor en radius af ca. 500 m². Blandt flere p-huse i Adelgade.
Der kan parkeres i rød p-zone på både Landemærket, Åbenrå og Vognmagergade.

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m²	Årlig leje m²	Årlig leje i alt
Butik	Stueetagen	372,6 m²	kr. 2.800	kr. 1.043.280
Kontor mv.	1. sal, tv.	287,0 m²	kr. 1.575	kr. 452.025
Butik/lager	Underetage	140,0 m²	kr. 1.100	kr. 154.000

Art	Vilkår
Varme	Lejer betaler a conto varme, pt. budgetteret kr. 124,29 pr. m²
Driftsudgifter	Øvrige driftsudgifter er inkluderet i bruttolejen
Leje mv. erlægges	Månedsvise forud
Depositum	Modsvarende 6 måneders leje
Moms	Lejemålet er momsregistreret, alle beløb tillægs moms
Lejeregulering	Årlig regulering i.h.t nettoprisindekset, dog min. 2,5%
Opsigelighed	3 år for lejer / 6 år for udlejer
Opsigelsesvarsel	Gensidigt 6 mdr. til den 1. i en måned
Fremlejeret	Nej
Afståelsesret	Ja, til samme anvendelse og branche
Overtagelse	Snarest
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
Overtagelsesstand	Aftales nærmere





Energimærke

Ejendommen har energimærke C.

Besigtigelse

Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

EGESKOV DAVIDSEN EJENDOMME ApS
Strandvejen 100
2900 Hellerup
Tlf. 40 19 18 85

Sagsansvarlige:

Rasmus Egeskov Davidsen
Adm. dir.
Cand.merc. IMM
Tlf.: 40 19 18 85
E-mail: rasmus@egeskov-davidsen.dk

Fotos



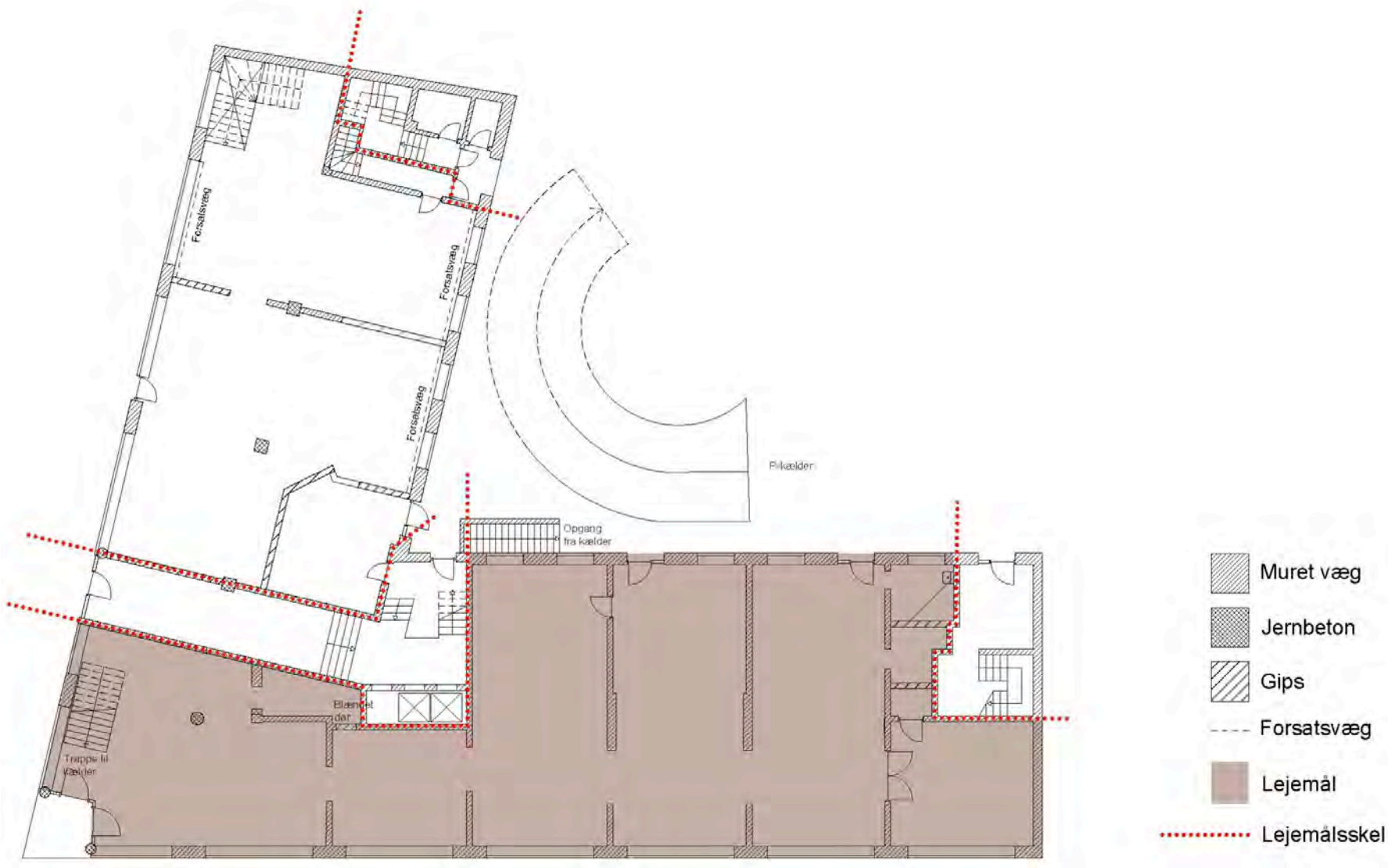
Fotos



Fotos

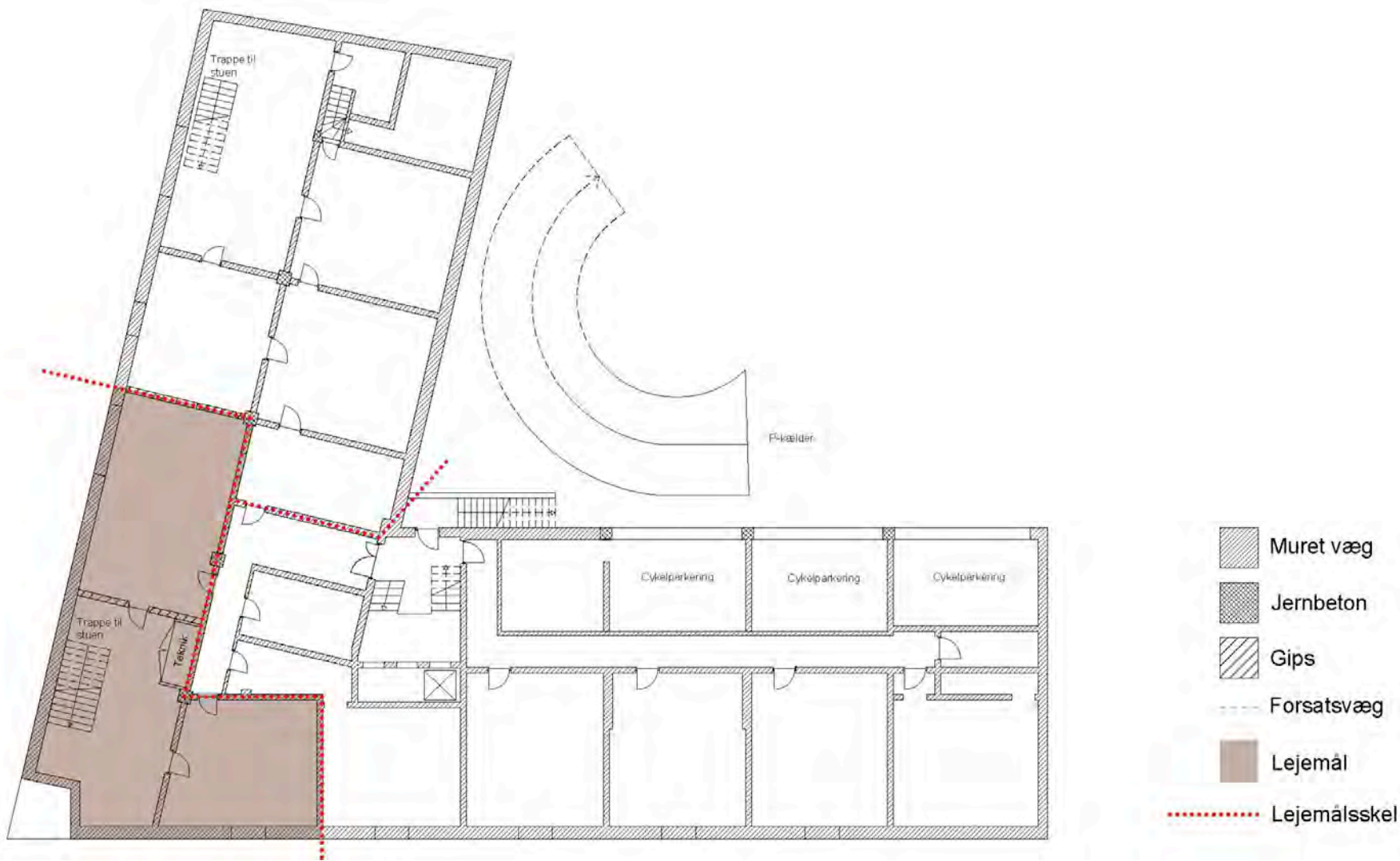


Plantegning nuværende indretning
Stueplan



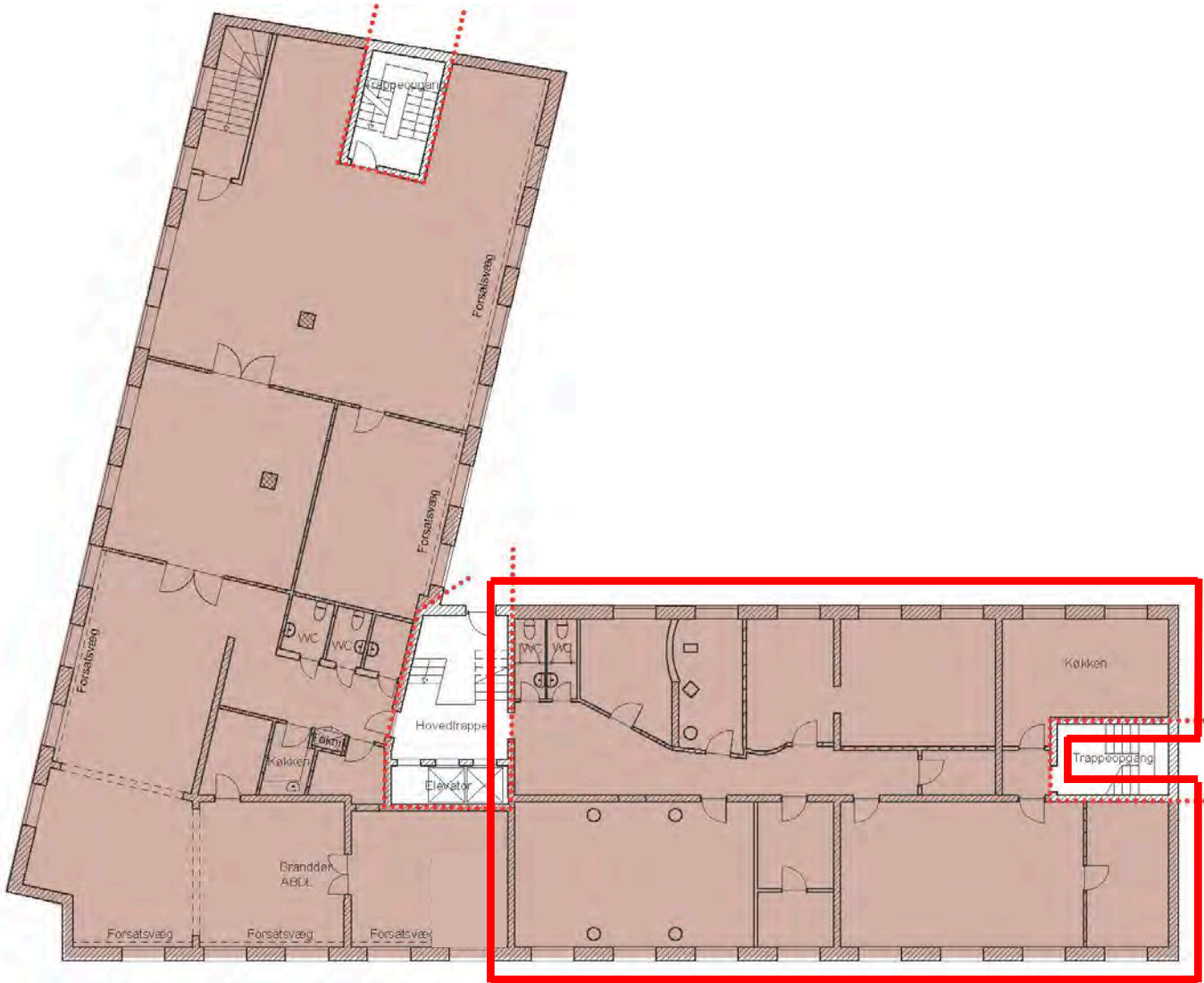
Tegningen er vejledende. Der
tages forbehold for fejl og
skalaforhold

Plantegning nuværende indretning
Kælder



Tegningen er vejledende. Der
tages forbehold for fejl og
skalaforhold

Plantegning nuværende indretning
1. sal, tv.



Tegningen er vejledende. Der
tages forbehold for fejl og
skalaforhold