



Frederiksborgvej 48, st. th.

Butik 93 m<sup>2</sup>

Lad din virksomhed blive en del af gadebilledet



Nu udbydes et præsentabelt erhvervslejemål med en markant facade og store udstillingsvinduer, som sikrer maksimal eksponering mod en trafikeret gade med både biler, cyklister og gående.

Lejemålet henvender sig til virksomheder, der ønsker en professionel og synlig base med mange anvendelsesmuligheder. Den åbne planløsning kombineret med flere separate rum gør lejemålet særdeles velegnet til butik, showroom, klinik, rådgivning, kontor eller anden form for liberalt erhverv.

Det store facadevindue giver et flot naturligt lysindfald og skaber en indbydende atmosfære, samtidig med at virksomheden får optimale muligheder for profilering mod gaden.

Bag det store kundeområde findes to regulære lokaler, som kan indrettes til kontorer, mødelokaler

eller behandlingsrum. Hertil kommer tekøkken, toilet og depot-/lager, som understøtter den daglige drift.

Lejemålet fremstår lyst, velholdt, og de enkle rammer gør det let at sætte sit eget præg.

Drømmer du om en butik med charme, synlighed og central beliggenhed? Så glæder vi os til at byde dig velkommen indenfor.

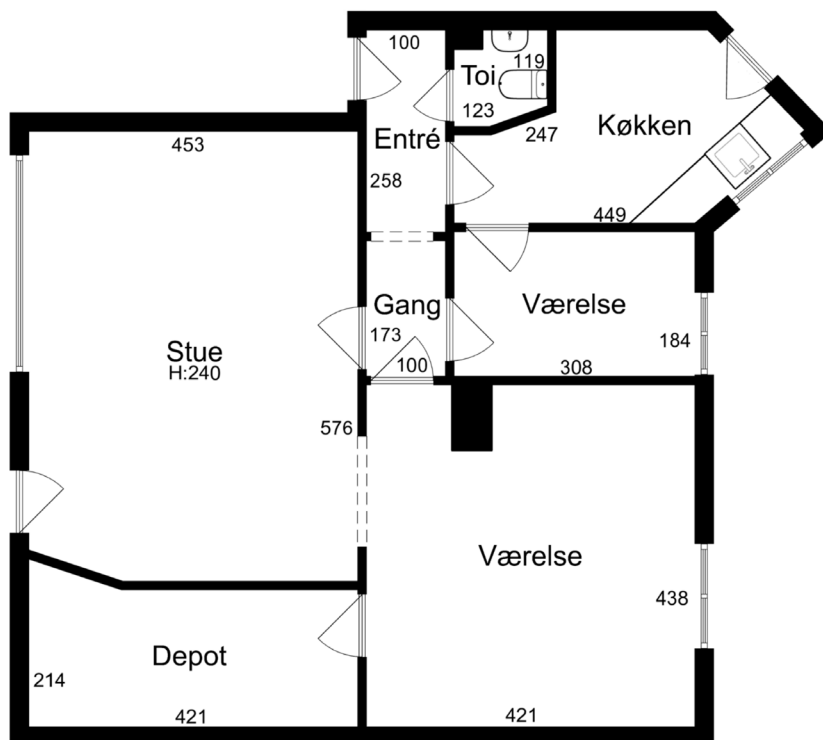


---

Areal m <sup>2</sup>	93
Månedlig leje	13.500
Årlig leje	162.000
Depositum	81.000
Momsregistrering	Nej

---





## Lejevilkår

Areal	Butik	93 m <sup>2</sup>
Leje	Årsleje	162.000 kr.
	Månedlig leje	13.500 kr.
Årlig leje pr. m <sup>2</sup>	Butik	1.742 kr.
Depositum	Svarende til 6 måneders leje.	81.000 kr.
Momsregistrering		Nej
Drifts og forbrugsudgifter	Aconto drift - pr. måned	Inkluderet i lejen
	Aconto el - pr. måned	Betales direkte til udbyder
	Aconto varme - pr. måned	500,00 kr.
	Aconto vand - pr. måned	Inkluderet i lejen
Regulering	Lejen reguleres hvert år med 100% af ændringen i nettoprisindekset.	
Opsigelse og uopsigelighed	Opsigelsesvarsel lejer	2 år
	Opsigelsesvarsel udlejer	4 år
	Uopsigelighed lejer	Efter nærmere aftale
	Uopsigelighed udlejer	Efter nærmere aftale
Afståelse og fremleje	Afståelsesret	Ja
	Fremlejeret	Nej
Overtagelse	Lejemålet kan overtages i henhold til nærmere aftale. Ovenstående priser er gældende ved overtagelse af lejemålet, uden krav om yderligere særindretning fra udlejers side, men vi er naturligvis altid behjælpelige, såfremt du har særlige ønsker med hensyn til indretning af lejemålet.	



**Ønsker du en fremvisning?**  
Så kontakt os på tlf. 38 86 77 80



**Dan Augustinus**  
Kontorchef

Direkte: 38 86 77 80  
Mobil: 60 52 06 77  
Mail: [dau@rexan.eu](mailto:dau@rexan.eu)

