



# BUTIK

**Butikslejemål på 90 m<sup>2</sup>  
detailbutik, klinik, galleri m.m.**

**Solrød Center 109, 2680 Solrød  
Sagsnr. 230612213**



**GOTTLIEB+PARTNERS**

# Området

*Butiksljemål med meget synlig hjørnebeliggenhed*



**L**ejemålet er beliggende i det populære Solrød Center, der er det største handelsområde i Solrød Kommune. Centeret tiltrækker mange handlende fra nabokommunerne Greve, Køge m.fl.

Solrød Kommune er med sine ca. 22.000 indbyggere blandt de 10 rigeste kommuner i landet. Borgerne i kommunen er forholdsvis unge - ca. 81 % er i alderen 0-64 år.

Byrådets vision er, at Solrød Kommune skal være en af landets bedste, hvor man fortsat skal kunne tiltrække unge og familier til området. Med knap 30 minutters kørsel ind til Københavns centrum er placeringen meget attraktiv, hvilket er med til at sikre, at kommunen også er i vækst i årene fremover.

# Lejemålet

**B**utikslejemålet, som har et areal på 90 m<sup>2</sup>, er beliggende i det flotte, moderne Solrød Center med en meget synlig hjørne beliggenhed med udstillingsvinduer hele vejen rundt.

Lejemålet har tidligere været udlejet til frisørsalon og lokalet har nogle rigtig gode indretningsmuligheder blandt med mulighed for indgangsparti tre forskellige steder.

Lejemålet er indrettet med et salgslokale og et baglokale med køkkenhjørne og adgang til pænt toilet.

Gulvene i lejemålet er en pæn koksgrå træliggende belægning, væggene hvide og lofterne ligeledes hvide med indbygget loftsbelysning.

Langs med facaden er udhæng, så eventuelle varer kan stå tørt.

Lejemålet er beliggende mellem Café A og IT-forretning samt med fitnesscenter som genbo.

Lejemålet bliver ryddet for al inventar.

Alt i alt et rigtig godt lejemål.



Areal	<b>90 m<sup>2</sup></b>
Energimærke	<b>C</b>
Depositum	<b>6 mdr.</b>
Uopsigelse	<b>Aftales nærmere</b>

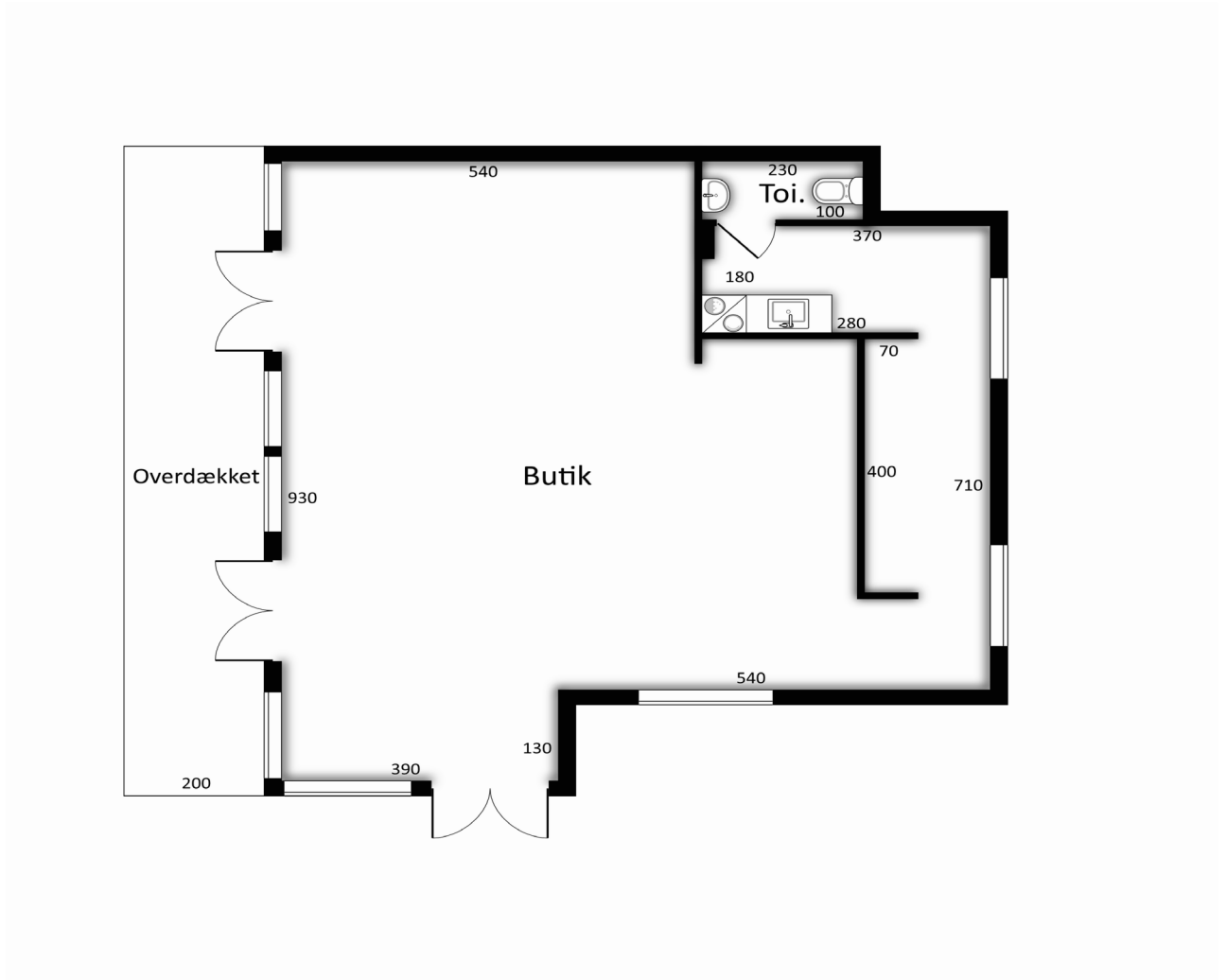
Nettoleje pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 1.700</b>
Driftsudgifter pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 300</b>
Forbrug pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 72</b>
Regulering	<b>NPI, min. 2,5 %</b>



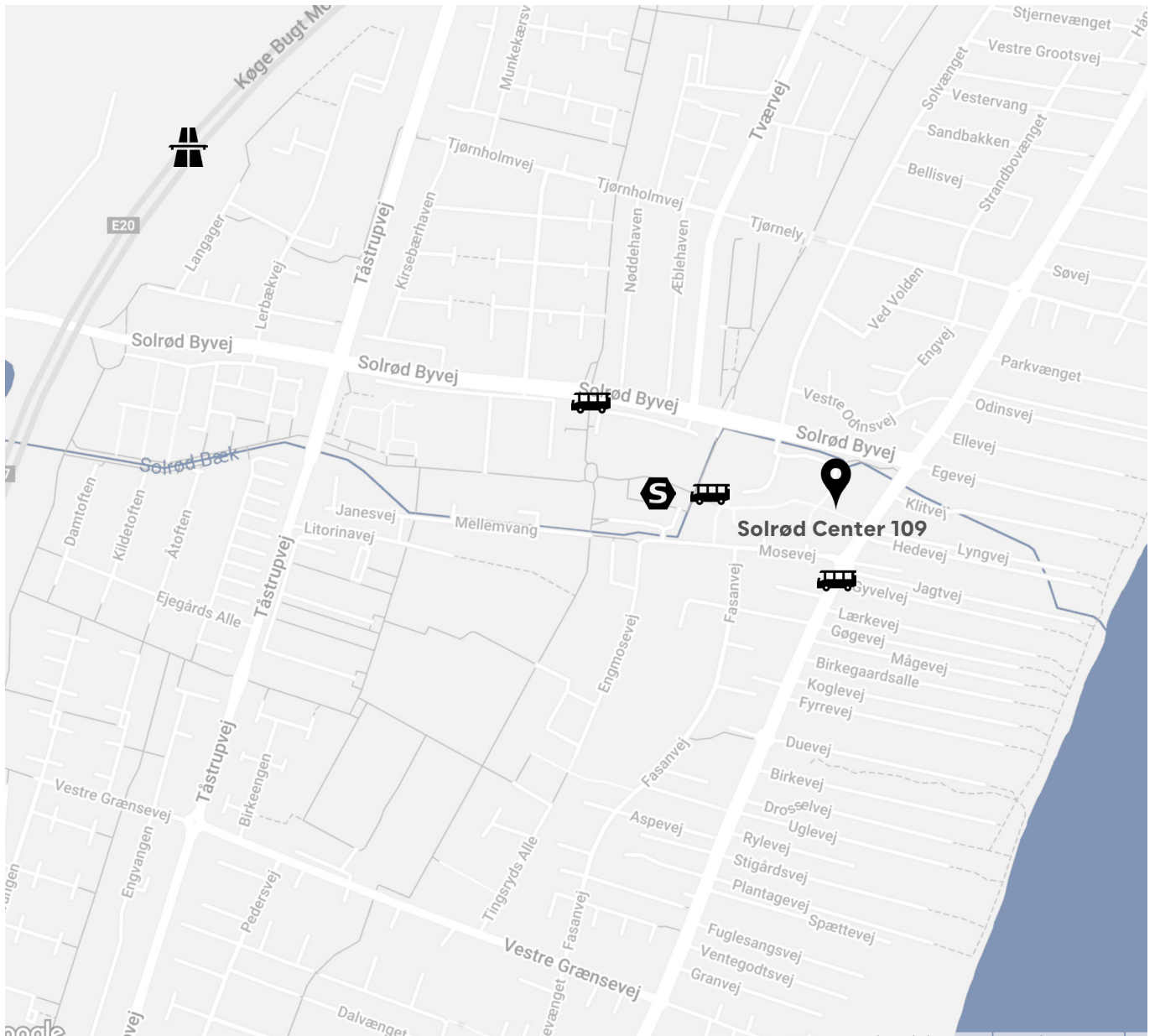
# Vilkår

Areal	90 m <sup>2</sup>
Årlig leje pr. m <sup>2</sup>	DKK 1.700
Driftsudgifter	DKK 300 pr. m <sup>2</sup> / årligt á conto
Månedlig leje inkl. drift	DKK 15.000
Årlig leje inkl. drift	DKK 180.000
Forbrugsudgifter	DKK 72 pr. m <sup>2</sup> / årligt á conto
Centerforening	DKK 16,23 pr. m <sup>2</sup> månedligt + årligt grundbeløb DKK 2.200
Betaling	Månedsviis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2,5 %
Stand ved indflytning	Overtages ryddet for inventar og i nymalet stand
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer
Uopsigelighed og opsigelse	Aftales nærmere
Fremleje/Afståelse	Ingen
Moms	Ejendommen er momsregistreret og alle ydelser pålægges den til enhver tid gældende moms
Energimærke	C
Parkering	P-pladser tilknyttet centeret


# Plantegning







**P** I Centeret  
50 m

 Linje 215, 220, 246  
90 meter

**S** S-tog  
Solrød Strand  
190 meter

 Rute 6  
2,4 km

 E47  
750 m



**Gottlieb+Partners** er erhvervsmæglere med speciale i køb, salg, udlejning, genforhandling, sale-and-lease-back-aftaler og rådgivning for erhvervs- og investeringsejendomme.

**Vi håndterer et bredt spektrum af ejendomme** såsom boligejendomme, kontor, lager, logistik, industri, hotel, detail og liebhaveri.

**Vores vision** er at levere værdibaseret ejendomsrådgivning.

**Vi har mange års erfaring** og viden med erhvervsejendomme og sætter en ære i at sikre vores kunder seriøs, saglig rådgivning – en god, effektiv proces og optimale resultater. Hver gang.

**Vi har lange relationer og tæt samarbejde** med nogle af branchens største og mest toneangivende ejendomsinvestorer og ejendomsselskaber i Hovedstadsområdet såvel som i det øvrige Danmark.



## **GOTTLIEB+PARTNERS A/S**

Rungstedvej 13, 2970 Hørsholm

T: +45 88 77 40 45

[info@gottliebpartners.dk](mailto:info@gottliebpartners.dk)

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



**GOTTLIEB+PARTNERS**

Gottlieb+Partners indhentede og viderebragte oplysninger og beregninger anses for at være korrekte og er viderebragt i god tro, men præsentationsmateriale skal alene ses som vejledende, og repræsenterer derfor ikke et egentligt tilbud eller en reel kontrakt. Gottlieb+Partners og/eller sælger/udlejer af den omhandlede ejendom kan ikke være ansvarlig for indholdet, og dermed gøres erstatningsansvarlig for nogen udgift eller skade en modtager af dette prospekt måtte lide ved eventuelle handlinger, der sker på baggrund af oplysningerne i prospektet. En eventuel køber/lejer opfordres til at indsamle egne data, og gennemgå materialet med egne rådgivere. Eventuelle omkostninger forbundet hermed sker for egen regning. Materialet må ikke, helt eller delvist, mangfoldiggøres eller anvendes i nogen form, uden forudgående samtykke fra Gottlieb+Partners.