

# Salg af erhvervs- andelslejlighed

103 m<sup>2</sup>

Salgspris 395.000 kr.

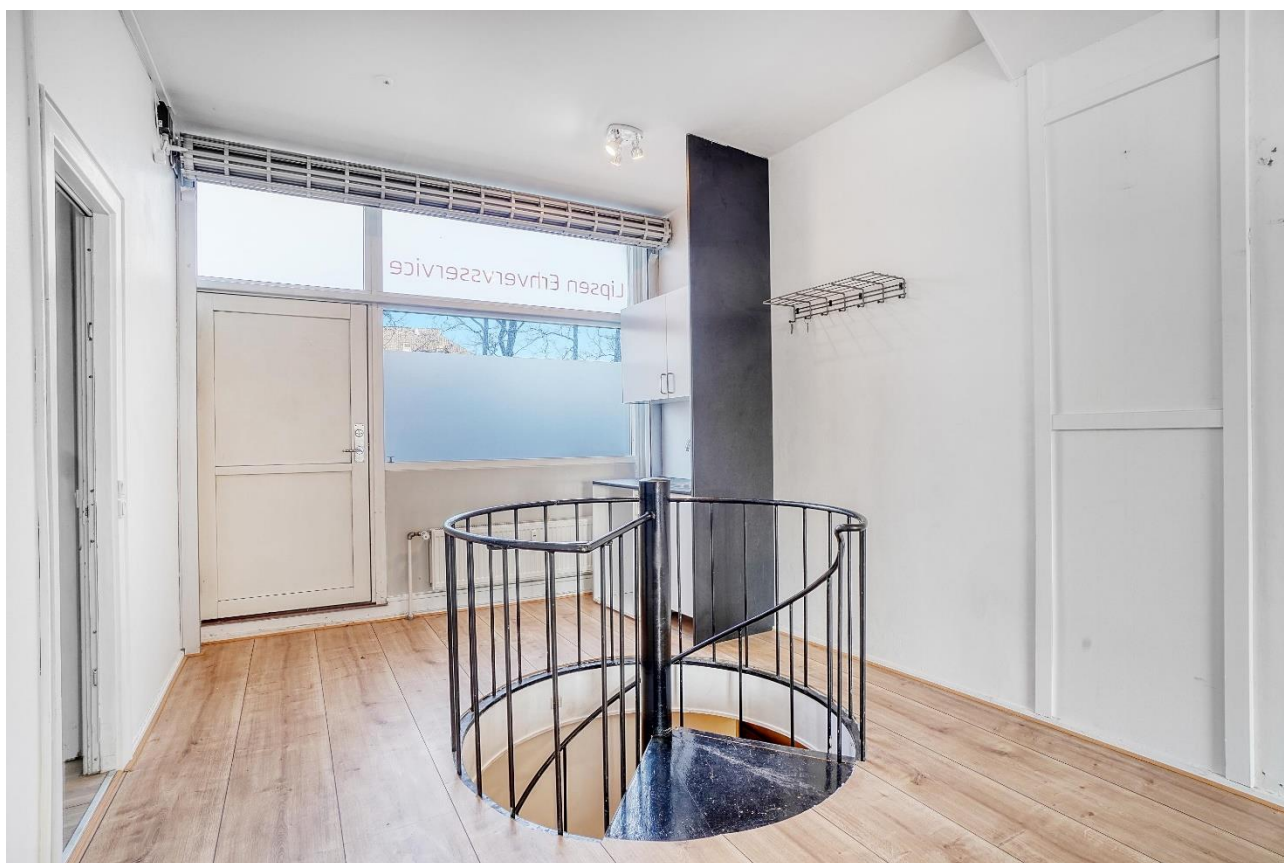


Hovedvejen 122, st. th.  
2600 Glostrup



Ejendomsmægler Ulla Laksø MDE - ☎ 2671 2741 – Mail: [ulla@laksoe.com](mailto:ulla@laksoe.com)  
[www.laksoeerhverv.dk](http://www.laksoeerhverv.dk)

### Stueplan



**Kælder med udgang til elevator**



**Gård med egen parkering**



### BESKRIVELSE

Erhvervslokale med central og synlig beliggenhed på Hovedvejen i Glostrup, skråt over for Glostrup Centret.

Hovedvejen er trafikalt knudepunkt på Vestegnen og forbinder Roskilde med København. Beliggenheden er tæt på RING 3 med kort forbindelse til motorvejsnettet. Der er gå-afstand til S-station og mange busforbindelser.

Erhvervs-andelslejligheden har et samlet areal på 103 m<sup>2</sup> som er fordelt på regulært butikslokale i stueplan og kælderlokale. Etagerne har intern gennemgang via vindeltrappe.

Der er god vareadgang via elevator i stueplan som kører ned i kælderen.

Butikslokalet har stor glasfacade og direkte indgang fra gaden. Det fremtræder lyst og indbydende med flot gulvbelægning. Lokalet er sikret med rullegitre.

I stueetagen er der mindre te-køkken samt toilet. Endvidere vindeltrappe til kælderetagen. Kælderetagen har loftshøjde på ca. 2,5 meter. Herefra er der udgang til kældergang og elevator. Der er mange elinstallationer og flere 380 Volt stik.

Ejendommen har et lukket gård- og parkeringsområde. Erhvervs-andelen har en parkeringsplads til rådighed.

Der ud over er der gode parkeringsmuligheder for kunder på stort offentligt tilgængeligt parkeringsområde bag Hovedvejen.

### EJENDOMMEN

Erhvervs-andelslejligheden er beliggende i A/B Præstegårdsparken som er en veldrevet andelsforening.

Vi udleverer gerne vedtægter, regnskab for 2021, budget for 2022, referat af seneste generalforsamling mv.

Ejendommen er opført i 1956 med et bebygget areal på 988 m<sup>2</sup> og 5 etager plus kælder.

Arealet er fordelt med et boligareal på 2.683 m<sup>2</sup> og et erhvervsareal på 2.127 m<sup>2</sup>.

### PROSPEKT

Salgsprospektet er vejledende. De endelige købsvilkår vil fremgå af overdragelseserklæringer.

**BESIGTIGELSE**

Kontakt os gerne hvis du har spørgsmål, ønsker yderligere information eller fremvisning af lokalerne.

Send gerne en mail til: [ulla@laksoe.com](mailto:ulla@laksoe.com) eller ring til:

ejendomsmægler Morten Thoregaard på telefon 3112 0700

eller

ejendomsmægler Ulla Laksø på telefon 2671 2741.

**ØKONOMI OG VILKÅR**

**Salgs-/overdragelsesprisen er 395.000 kr.**

Andelsværdien er 13.500 kr. pr. m<sup>2</sup> svarende til 1.390.500 kr.

De månedlige betalinger er:

Boligafgift-erhverv	6.008,33 kr.
Aconto varme:	240,00 kr.
P-plads	50,00 kr.
Glasforsikring	<u>25,00 kr.</u>
Månedlige betalinger i alt	<u>6.323,33 kr.</u>

Moms: Ejendommen er ikke momsregistreret.

Overtagelse: Efter aftale. Gerne hurtigst muligt.

BBR anvendelseskode 322  
for stueetagen Detailhandel. Endvidere forventes det, at lokalet kan godkendes til private serviceydelser, herunder netcafé mv.

BBR anvendelseskode 323  
for kælderetagen Lager og værksted.

Energimærke: Ejendommens energimærke har karakteren C.  
Det er gyldigt fra den 11. marts 2020-30.



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

### Plantegning

