

VI KAN
KONTAKTES
ALLE UGENS
7 DAGE KL. 8-20

AFSTÅELSE FRISØRSALON



Valby Langgade 21B, 2500 Valby

- Samlet bruttoareal i stueplan for lejemålet er ca. 92 m²
- Synligt beliggende på selve Valby Langgade
- Anvendelse til frisørsalon, skønhedssalon, klinik etc.
- Kundedatabase med ca. 1.500 kunder medfølger
- Attraktive lejevilkår – leje pr. måned kr. 16.642
- **Afståelsessum kr. 295.000 inkl. alt inventar og udstyr, som kan betales med en udbetaling og efterfølgende rater**
- **Varelager på ca. kr. 70.000 (kostpris) og kontant depositum på ca. kr. 50.000 medfølger uden beregning**

BESKRIVELSE

Tæt på den centrale del af Valby og ikke langt fra Carlsberg byen, er denne supergodt beliggende og meget synlige frisørsalon sat til afståelse (salg). Frisørsalonen er beliggende i en hjørneejendom med store vinduer, hvor dagslyset trænger ind og giver salonen et rart og godt miljø for både kunder og medarbejdere.

I Valby som er en bydel af København, er der i 2021 ca. 57.000 indbyggere og dette tal stiger efter prognoser til ca. 64.000 i 2031. Valby støder op til Frederiksberg, Hvidovre og København V og SV.

Frisørsalonen fremstår særdeles flot og yderst velvedligeholdet med moderne udstyr og trænger derfor ikke til istandsættelse, men kan overtages straks med drift fra 1. dag. Nuværende ejer af salonen har investeret meget i salonen, for at få den op i et kvalitetsniveau som ikke ret mange andre saloner har, så her er muligheden for at drive en frisørsalon på de bedst tænkelige vilkår. Salonen har et kundekartotek med ca. 1.500 registreret kunder med navne, telefonnumre og for en dels vedkommende også mailadresser. Alt inventar, kassedisk, kasseapparat, øvrigt udstyr, lyskilder, hjemmesiden www.salon-one.dk m.m. medfølger i handlen. For den/de rette der ønsker at overtage salonen, kan en overtagelse foregå på nogle særdeles favorable vilkår, som formentligt vil være en stor hjælp til at komme i gang fra første dag.

VILKÅR

Lejebærende arealer:	Ca. 92 m ² bruttoareal i stueplan + ca. 172 m ² i kælderen
Leje årligt:	Stueplan vægtet ca. pr. m ² – kr. 2.077 Kælder vægtet ca. pr. m ² – kr. 50 Samlet årlige leje ca. – kr. 199.699
Lejeregulering - NPI:	Lejen reguleres årligt med det aktuelle NPI – dog min. 2,5%
Depositum:	Udgør 3 måneder af den årlige leje – p.t. kr. 49.925
Skatter & driftsudgifter:	Er inkluderet i lejen og reguleres løbende over lejen
Varme & vand:	Årligt aconto kr. 11.760 eller pr. måned kr. 980
El & renovation:	Betales efter forbrug direkte til leverandørerne
Overtagelsesdato:	Kan overtages pr. omgående eller efter nærmere aftale
Butiksnavn og personale:	Butiksnavn kan overtages og intet personale overtages
Moms:	Lejemålet er momsfrataget

BELIGGENHED



 = LEJEMÅLET  = VALBY LANGGADE

BILLEDER



BILLEDER



BILLEDER



BILLEDER



BILLEDER



BILLEDER



BILLEDER



ALT INVENTAR OG Udstyr på BILLEDET MEDFØLGER

Dette prospekt er baseret på data og informationer modtaget fra opdragsgiver/sælger, men Retail Advice påtager sig ikke ansvar for eventuelle fejl og mangler i nærværende prospekt.

Kontakt venligst undertegnede for yderligere info alle ugens 7 dage kl. 8 – 20

Bjarne Gothenborg - Mobil +45 3030 9111

bjarne@retailadvice.dk