

Hejrevej 8-10

2400 KØBENHAVN NV

Lokaler med potentiale for
cafe/bar/butik/liberalt erhverv/fitness

Til
Leje



PARK STREET

Lejemålene

Nu udbydes 3 gode regulære lokaler til leje i stue-etagen på nyrenoverede Hejrevej 8-10, først i det hippe fuglekvarter i København Nordvest.

Lokalerne er velegnede til alt fra butik, cafe/bar, restaurant, fitness, liberalt erhverv, eller kontor.

Alle lokaler har facade ud til den livlige Hejrevej, med et både ungt og multikulturelt miljø i den livlige gade.

Ligeledes har alle bagudgang til den hyggelige fælles gård, som er hyggeligt indrettet med beplantning, borde/bænke, basketball, cykelparkering mv.

Lejemål 2 er oplagt til cafe. Lejemål 3 har vaskbare gulve og vægge, samt port og rampe til varemodtagelse bagtil. Lejemål 5 er oplagt til bar og kan evt. opdeles.

Parkering til biler kan lejes i vores parkeringskælder under lokalerne.

Lejemålene kan indrettes i samarbejde med lejer, eller lejer kan indrette selv. Vi udbyder lokalerne til leje til basisleje på kr. 1.500/m² ex. moms. Ønsker du ny facade, eller har du andre indretningsønsker, kan dette aftales mod lejetillæg/vilkår.

Ejendommen

Hejrevej 8-10 er en typisk ældre industriejendom fra 1967, som ligger attraktivt allerførst i det hippe Nordvest kvarter.

Området har fantastisk infrastruktur med indfaldsveje fra Ring2, og med Nørrebro Metro- og S-tog station lige om hjørnet.

Herfra har du hurtig adgang til både City og resten af Storkøbenhavn hurtigere end du kan gøre det i bil.

Ejendommen har gennemgået en fuld renovering i 2022. Alle etager over stueplan er færdigudviklet og netop åbnet som ungdomsboliger; 158 boligenheder i alt, fra 1. -7. sal, og udlejet med allerede 33 nationaliteter i bygningen.

Bygningen er holdt i den eftertragtede rå New Yorker stil, og er flere steder opgraderet med nye facadepartier i samarbejde med lejerne.

Overigtskort

[Se placering online](#)

Hejrevej 8-10



Attraktiv beliggenhed

God placering på attraktiv livlig gade i befolkningstæt område med cafe-liv, shopping, yoga, dans, fitness og Kampsporens hus tæt ved.



Tæt på station og Ring 2

Fremragende transportmuligheder, 3 min. fra Nørrebro S-togs og Metro station. Tæt på Ring 2 – hurtig adgang til motorvejsnettet via Borups Alle og Frederiksborgvej.



Unikke lokaler

Super attraktiv i fht. adgang til City og easy access til resten af Storkøbenhavn.



Parkering

Parkering kan lejes i vores p-kælder.

Frederikssundsvej

Frederiksborgvej

Hillerødgade

Lytgen

Nørrebro Station
Metro og S-Tog

Liban Cuisine Nordvest

Tribeca Beer & Pizzalab

Mix Bazar

Flying Couch Brewing

Happy Feet

Pico Pizza

Kösk Kebab

NOR House

Brødrene Dahl

Favori Baklavaci

PUREGYM

ARCA

Østens Bazar

Lytgen Bazar

Flügger Farver

Kampsporens Hus

Nørrebro ByCenter

JYSK

SATS

Nørrebro Street Food



NORDBRO

Fotex

Netto

Elgiganten

Plantegning - stueplan



1188 m²



Grey box



Lejevilkår - stueplan

Lejemål	Brutto areal	Basis årlig leje kr/m ²	Årlig leje total kr.	Månedlig leje inkl. drift kr.
Nr. 02	158 m ²	1.500,00	237.000,00	22.490,00
Nr. 03	453 m ²	1.500,00	679.500,00	64.480,00
Nr. 04	577 m ²	1.500,00	865.500,00	82.130,00

Depositum	6 måneder
Driftsudgifter pr. m ²	208,00 kr.
Varmeudgifter pr. m ²	52,00 kr.
Regulering	NPI dog min 3%
Uopsigelighed	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Afståelseret	Efter aftale
Fremleje	Efter aftale
Moms	Ja, lejemålet er momspligtigt
Energimærke	Under udarbejdelse (A2010)
Tillæg for ny facade	150 kr./m ²

Reference fotos: nyudviklet restaurant til Pico Pizza



Indrettet efter aftalte vilkår



Et nyt dynamisk byrum opstår



Kontakt os!



Park Street A/S

**Dorthe Kragh
Udlejningschef**

H: 33 422 422

D: 31 165 388

dorthe@parkstreet.dk