

Lejeprospekt

vedrørende butikslokalerne

Kirkevej 3, 7540 Haderup



Butikslokaler velbeliggende i mindre by i Herning Kommune.

**Samlet areal – inkl. lager og kontor:
Årlig leje – ekskl. drift:**

**188 m²
kr. 250 pr. m²**

Sags nr. 18-029

Maj 2018

Torben Clausen Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning
Telefon +45 30 56 56 06 e-mail: torben@clausen-erhverv.dk
www.clausen-erhverv.dk
CVR-nr 31645883

1. Generelt

Sags nr.:	18-029 / Maj 2018
Beliggenhed:	Kirkevej 3, 7540 Haderup
Kommune:	Herning Kommune
Anvendelse:	Butik Klinik

2. Beskrivelse

Samlet areal:	Det samlede areal udgør 188 m ² fordelt på ca. 108 m ² butik og 80 m ² lager og værksted.
Indretning:	Lejemålet er fordelt på én etage, og er indrettet med rektangulær butik på ca. 12 x 9 meter. Bag ved butikken findes værksted og lager. Lokalerne overtages efter nærmere aftale.
Ejendommen:	Ejendommen, der er opført i 1967, fremtræder i en almindelig pæn og god stand. Ejendommen er placeret som genbo til Haderup Kirke få hundrede meter fra hovedgaden. Der er gode parkeringsforhold ved og overfor butikken.
Opvarmning:	Fjernvarme.

3. Begyndelse og ophør

Overtagelse:	Straks eller efter nærmere aftale.
Opsigelsesvarsel:	6 mdr.
Uopsigelighed:	3 år fra lejers side. 6 år fra udlejers side.

4. Lejevilkår

Årlig leje:	Den samlede årlige leje andrager kr. 47.000,- ekskl. moms – svarende til: 108 m ² butik á kr. 250,- pr. m ² = kr. 27.000,- 80 m ² lager og værksted á kr. 250 pr. m ² = kr. 20.000,-
Varme og drift:	Ud over lejen betaler lejereren følgende: A conto varme kr. 65,- pr. m ² årligt. A´ conto driftsudgifter kr. 0,- pr. m ² årligt. El-forbrug afregnes til udlejer efter opsat bi-måler.

Torben Clausen Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning
Telefon +45 30 56 56 06 e-mail: torben@clausen-erhverv.dk
www.clausen-erhverv.dk
CVR-nr 31645883

Erlægges:	Leje, a´ conto driftsudgifter og varme erlægges månedsvi forud.
Depositum:	Svarende til 3 måneders leje. Depositum indbetales kontant.
Lejeregulering:	Årlig regulering iht. stigningen i nettoprisindekset, dog min. 1,5 %
Moms:	Ejendommen er momsregistreret og lejen mv. pålægges moms, p.t. 25 %.
Andre vilkår:	Lejer har fremlejeret og afståelsesret efter Erhvervslejelovens bestemmelser.

5. Øvrige vilkår

Vedligeholdelse:	Indvendig vedligeholdelse af det lejede og dets installationer påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
P-Pladser:	Der findes et antal parkeringspladser i forbindelse med lokalerne.
Mellemudlejning:	Ret til mellemudlejning forbeholdes.

6. Bilag

Diverse billeder
Krakkort

7. Besigtigelse

Besigtigelse kun efter forudgående aftale med:

Torben Clausen
Tlf. 30 56 56 06
torben@clausen-erhverv.dk

Torben Clausen Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning
Telefon +45 30 56 56 06 e-mail: torben@clausen-erhverv.dk
www.clausen-erhverv.dk
CVR-nr 31645883



Torben Clausen Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning
Telefon +45 30 56 56 06 e-mail: torben@clausen-erhverv.dk
www.clausen-erhverv.dk
CVR-nr 31645883