

# Lejeprospekt

vedrørende ejendommen

**Industrivej Syd 9A, 7400 Herning**



**Forretnings- og lagerejendom med god loftshøjde.**

**Samlet areal – inkl. udstilling/butik:**

**Årlig leje – ekskl. drift:**

**866 m<sup>2</sup>**

**kr. 435,- pr. m<sup>2</sup>**

**Sags nr. 15-088**

**December 2018**

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

## 1. Generelt

<b>Sags nr.:</b>	15-088 / December 2018
<b>Beliggenhed:</b>	Industrivej Syd 9A, Birk, 7400 Herning
<b>Kommune:</b>	Herning
<b>Anvendelse:</b>	Lager, forretningsvirksomhed som eks. køkkenforhandling.

## 2. Beskrivelse

**Samlet areal:** Det samlede areal udgør 866 m<sup>2</sup> fordelt på 255 m<sup>2</sup> udstilling/butik, personalefaciliteter og 611 m<sup>2</sup> lager.

**Indretning:** Lejemålet er fordelt på én etage, og består af et udstillings- og salgsområde med toilet og bad på ca. 255 m<sup>2</sup> og et søjlefrit lagerlokale på 611 m<sup>2</sup>. Lofthøjden i lokalerne er 5,40 m og frihøjden under stålspærerne er 5,15 m. Der er adgang til lageret via 3 hæve/foldeporte på 3,60 m i højden og 4,00 m i bredden. Adgangen til butikken sker via indgangsdøren.

Lokalerne overtages efter nærmere aftale.

**Ejendommen:** Ejendommen, der er opført i 2003, fremtræder i en almindelig god vedligeholdelsesmæssig stand. Ejendommen er opført i betonelementer iflg. BBR. Udtrykket fremstår dog i stålplader. Ejendommen har gode optimale tilkørselsforhold, ligesom der findes gode parkeringsforhold på ejendommen.

**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. 376.710,- ekskl. moms – svarende til:

255 m <sup>2</sup> butik/udstilling á kr. 435,- pr. m <sup>2</sup> =	kr. 110.925,-
611 m <sup>2</sup> lager á kr. 435,- pr. m <sup>2</sup> =	kr. 265.785,-

**Varme og drift:** Ud over lejen betaler lejereren følgende:

A conto varme direkte til forsyningselskabet anslået kr. 40,- pr. m<sup>2</sup> årligt.

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

A conto driftsudgifter kr. 35,- pr. m<sup>2</sup> årligt.

El - forbrug afregnes direkte med forsyningsselskab.

**Erlægges:** Leje, a conto driftsudgifter erlægges kvartalsvis forud.

**Depositum:** Svarende til 3 måneders leje. Depositum indbetales kontant

**Lejeregulering:** Årlig regulering iht. stigningen i nettoprisindekset, dog min. 2,00 %

**Moms:** Ejendommen er momsregistreret og lejen mv. pålægges moms, p.t. 25 %.

**Andre vilkår:** Lejer har fremlejeret og afståelsesret efter bestemmelserne i Erhvervslejelovens kap. 10.

## 5. Øvrige vilkår

**Vedligeholdelse:** Indvendig vedligeholdelse af det lejede og dets installationer påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.

**Renholdelse:** Udvendig renholdelse af såvel bygningen som udenoms arealer, herunder græsarealer, fliser, lamper m.m., samt glatføre bekæmpelse påhviler lejer.

**P-Pladser:** Lejer har ret til vederlagsfrit at anvende de på ejendommen værende parkeringspladser.

**Mellemudlejning:** Ret til mellemudlejning forbeholdes.

## 6. Bilag

Situationsplan (plantegning)  
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](mailto:torben@clausen-erhverv.dk)  
[www.clausen-erhverv.dk](http://www.clausen-erhverv.dk)  
CVR-nr 31645883





**Ejendommen set fra syd-øst**



**Udstilling**

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



**Udstilling med kontor og toilet.**



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

Lager med portadgang



Industrivej Syd 9A, Herning

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