

# Lejeprospekt

vedrørende butikslokalerne

**Søndre Ringvej 10, 5610 Assens**



**Særdeles velbeliggende butikslokaler med Super Brugsen som nærmeste nabo.**

**Samlet areal – inkl. lager m.m.:**

**Årlig leje – ekskl. drift:**

**Mulighed for opdeling**

**500 m<sup>2</sup>  
kr. 750,- pr. m<sup>2</sup>**

**Sags nr. 18-083**

**April 2019**

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>	18-083 / April 2019
<b>Beliggenhed:</b>	Søndre Ringvej 10, 5610 Assens
<b>Kommune:</b>	Assens Kommune
<b>Anvendelse:</b>	Butik og liberale erhverv

## 2. Beskrivelse

<b>Samlet areal:</b>	Det samlede areal udgør 500 m <sup>2</sup> fordelt på butik m.m. og 85 m <sup>2</sup> lukket varegård.
<b>Indretning:</b>	<p>Lejemålet er fordelt på én etage. Lejemålet er indrettet som et stort regulært butikslokale med tilhørende driftskontor og personalefaciliteter. En del af butikken anvendes desuden som lager. Hertil kommer lukket varegård.</p> <p>Det vil også være muligt at udvide lejemålet.</p> <p>Lokalerne overtages efter nærmere aftale.</p>
<b>Ejendommen:</b>	Ejendommen, der er opført i 2008, fremtræder i en særdeles god vedligeholdelsesmæssig stand både inde og ude. Lokalernes beliggenhed er optimal, i et centerområde, lige overfor rådhuset i Assens Kommune, tæt på Assens Havn, Politistation, Assens Arene og nærmeste nabo til Super Brugsen og LOOP, Fitness. Der er masser af gratis, tidsubegrænsede parkeringspladser, ligesom der i forbindelse med parkeringspladserne findes en OK tankstation og en OK vaskehal.
<b>Opvarmning:</b>	Fjernvarme

## 3. Begyndelse og ophør

<b>Overtagelse:</b>	Efter nærmere aftale.
<b>Opsigelsesvarsel:</b>	Efter nærmere aftale.
<b>Uopsiglighed:</b>	Efter nærmere aftale.

## 4. Lejevilkår

<b>Årlig leje:</b>	Den samlede årlige leje andrager kr. 375.000, - ekskl. moms – svarende til:
	500 m <sup>2</sup> butik m.m. á kr. 750,- pr. m <sup>2</sup> = kr. 375.000, -
	85 m <sup>2</sup> overdækket varegård á kr. 0,- pr. m <sup>2</sup> = kr. 0,-
	Prisen kan være afhængig af, hvorvidt udlejer skal medvirke ved indretning m.m.

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

<b>Varme og drift:</b>	Ud over lejen betaler lejereren følgende: Varme afregnes direkte til forsyningsselskabet.  A conto driftsudgifter kr. 29,- pr. m <sup>2</sup> årligt. Beløbet dækker forholdsmæssig andel af ejendomsskat og forsikring  El - forbrug afregnes direkte med forsyningsselskab.
<b>Erlægges:</b>	Leje, a conto driftsudgifter og varme erlægges kvartalsvis forud.
<b>Depositum:</b>	Svarende til 6 måneders leje.
<b>Lejeregulering:</b>	Årlig regulering iht. stigningen i nettoprisindekset.
<b>Moms:</b>	Ejendommen er momsregistreret og lejen mv. pålægges moms, p.t. 25 %.
<b>Andre vilkår:</b>	Lejer har fremlejeret og afståelsesret efter Erhvervslejelovens bestemmelser. Ved afståelse indestår den oprindelige lejer for huslejen i uopsigelighedsperioden.

## 5. Øvrige vilkår

<b>Vedligeholdelse:</b>	Indvendig vedligeholdelse af det lejede og dets installationer påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
<b>P-Pladser:</b>	Lejer har ret til, sammen med de øvrige lejere/brugere, at benytte de på ejendommen værende parkeringspladser.
<b>Mellemudlejning:</b>	Ret til mellemudlejning forbeholdes.

## 6. Bilag

Situationsplan (plantegning)  
Krakkort

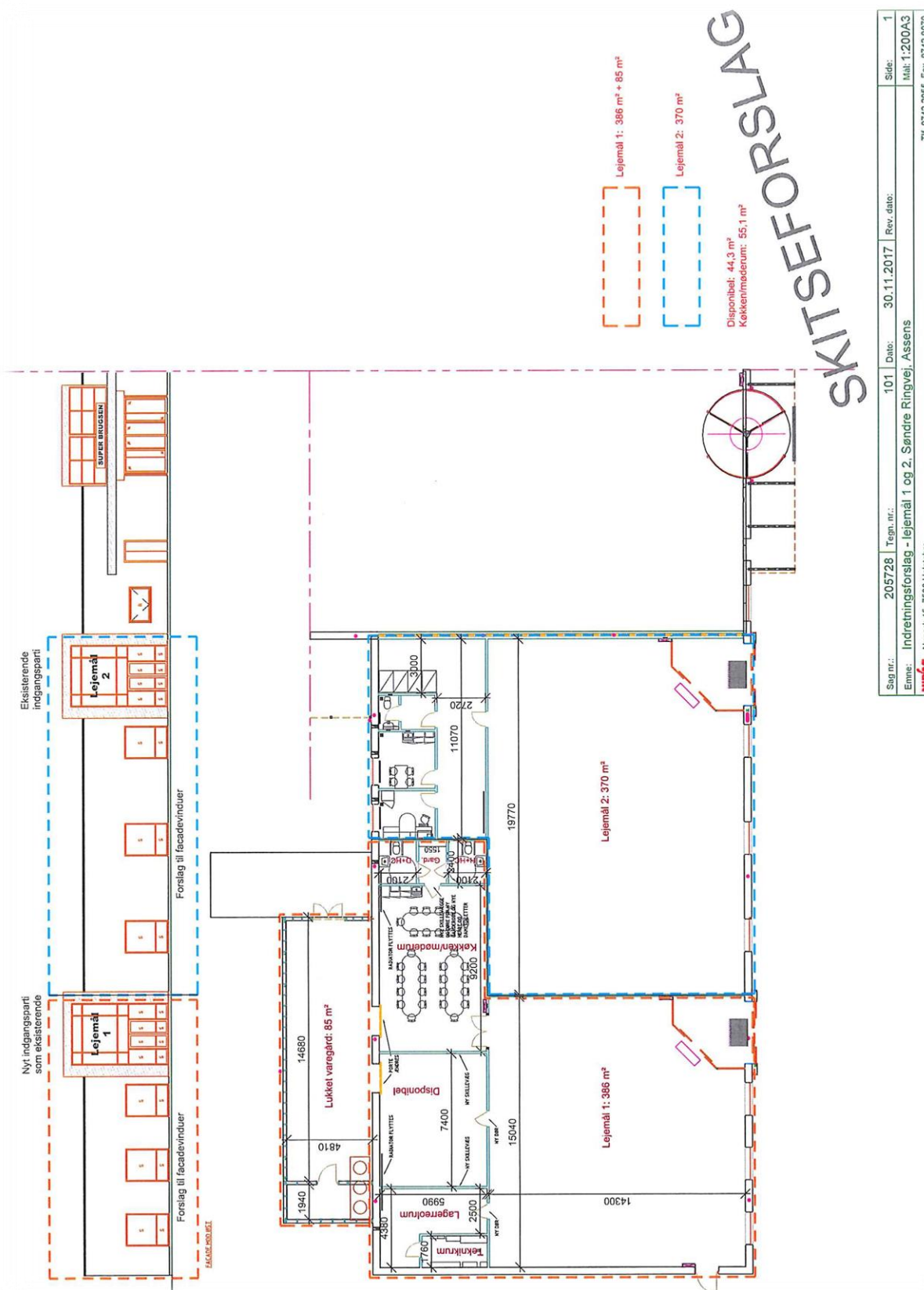
## 7. Besigtigelse

Besigtigelse kun efter forudgående aftale med:

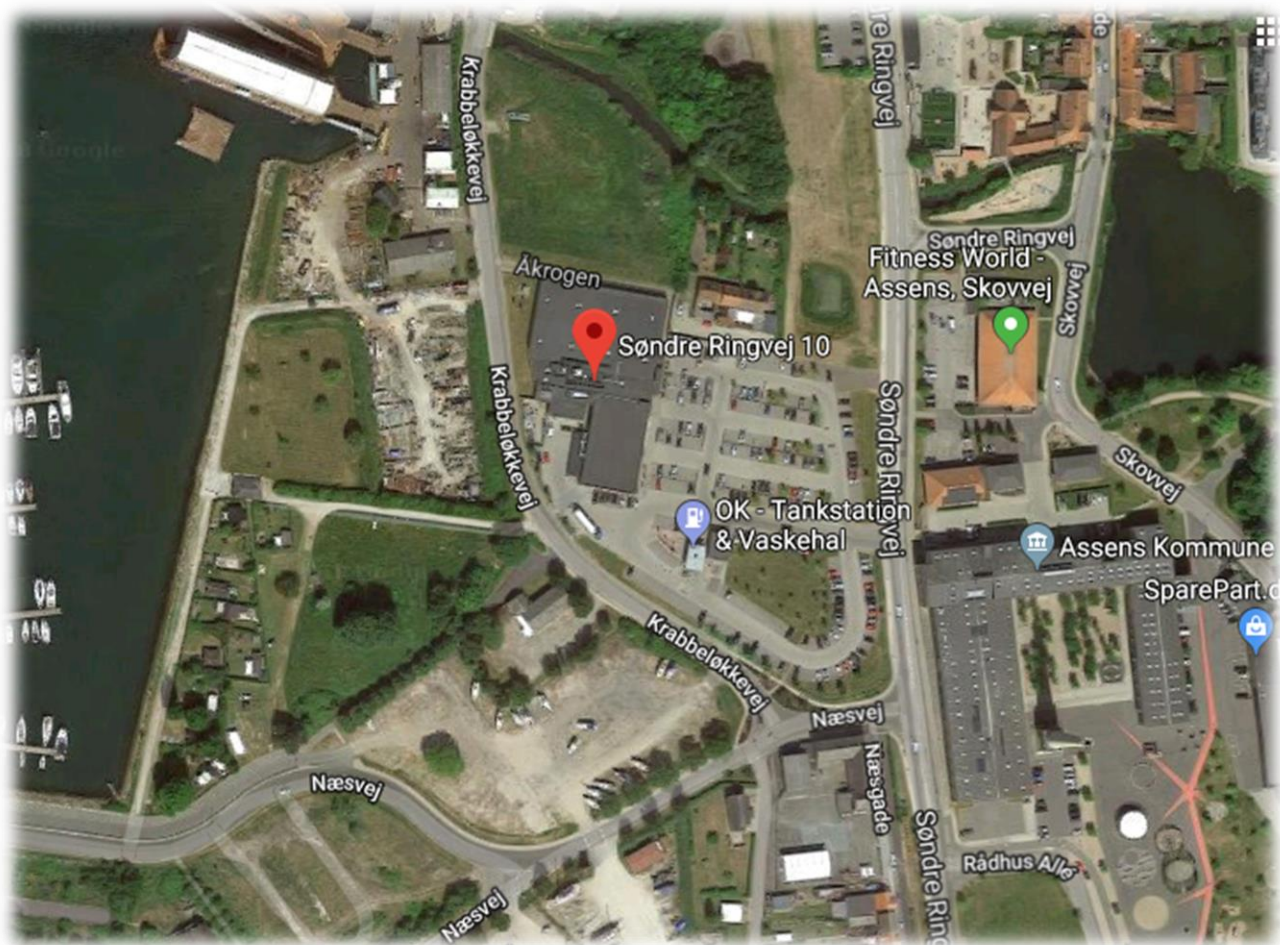
**Torben Clausen**  
Tlf. 30 56 56 06  
[torben@clausen-erhverv.dk](mailto:torben@clausen-erhverv.dk)

eller  
**Partner Ejendomme A/S**  
Peter Tromborg  
Tlf. 4046 4118  
[pt@partnerejendomme.dk](mailto:pt@partnerejendomme.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



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



**Søndre Ringvej 10, 5610 Assens**

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