

Lejeprospekt

vedrørende lokalerne

Viborgvej 105, 7400 Herning



Særdeles synlige butiks-/kontorlokaler med egne parkeringspladser.

Samlet areal – ekskl. kælder på 259 m²:
Årlig leje – ekskl. drift:

240 m²
kr. 400 pr. m²

Sagsnr. 20-046

Juli 2020

Clausen-erhverv.dk ApS 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. 41425296

1. Generelt

Sagsnr.: 20-046 / Juli 2020
Beliggenhed: Viborgvej 105, 7400 Herning
Kommune: Herning Kommune
Anvendelse: Detail/kontor

2. Beskrivelse

Samlet areal: Det samlede areal udgør 240 m² fordelt på én stueetage ca. 150 m² butik/kontor og ca. 90 m² arkiv/lager

Indretning: Lejemålet er fordelt på én etage. Hertil kommer ca. 250 m² som medfølger uden beregning. Lejemålet kan besigtiges sammen med mægler.

Lokalerne overtages som de er og forefindes eller efter nærmere aftale..

Ejendommen: Ejendommen, der er opført i af flere omgange, fremtræder i en pæn og præsentabel stand. Lokalerne er beliggende med en meget synlig placering, ved en af de store ind-/udfaldsveje til og fra Herning. Der medfølger vederlagsfrit brugsret til 6 parkeringspladser uden for lejemålet. Der er gode tilkørselsforhold til lokalerne. Der er andre lejere i ejendommen der skaber en del trafik.

Opvarmning: Fjernvarme

3. Begyndelse og ophør

Overtagelse: Snarest eller efter nærmere aftale

Opsigelsesvarsel: 12 mdr.

Uopsigelighed: 5 år fra lejers side. 10 år fra udlejers side.

4. Lejevilkår

Årlig leje: Den samlede årlige leje andrager kr. 96.000 ekskl. moms – svarende til:

240 m ² kontor/klinik/lager á kr. 400 pr. m ² =	kr. 96.000
250 m ² kælder á kr. 0 pr. m ² =	kr. 0
	kr. 96.000

Varme og drift: Ud over lejen betaler lejereren følgende:

A conto varme kr. 62,50 pr. m² årligt.

A conto vandafgift kr.12,50 pr. m² årligt.

	Elforbrug afregnes direkte med forsyningsselskab.
Betales:	Leje, a conto driftsudgifter og varme betales månedsvi forud.
Depositum:	Svarende til 6 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 ikke fremlejeret eller afståelsesret efter Erhvervslejelovens regler.

5. Øvrige vilkår

Vedligeholdelse:	Indvendig vedligeholdelse af det lejede og dets installationer påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
Udvendig renholdelse:	Udvendig renholdelse og nødvendige vinterforanstaltninger påhviler lejer.
P-Pladser:	Der medfølger brugsret til 6 parkeringspladser vederlagsfrit.
Mellemudlejning:	Ret til mellemudlejning forbeholdes.

6. Bilag

Situationsplan (plantegning)
Diverse billeder
Krakkort

7. Besigtigelse

Besigtigelse kun efter forudgående aftale med:

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