



LEJEOPSTILLING FOR LEJEMÅLET
BØGE ALLE 2, 1. SAL, RIBE



DEAS ERHVERV

LEJEMÅLET

Bøge Alle 2, 1. sal
6760 Ribe
Sagsnr. 20-374-4001-6

- Attraktiv placering tæt ved Ribes charmerende midtby
- Ejendommen er let tilgængelig med gode parkerings muligheder
- Pæn og velordnet ejendom

INDHOLD



Præsentation.....	5
Beskrivelse af ejendom, lejemål og område.....	5
Lejeforhold	9
Om DEAS Erhverv, besigtigelse og kontakt	11



PRÆSENTATION OG BESKRIVELSE AF EJENDOM, LEJEMÅL OG OMRÅDE

Tæt ved den gamle charmerende bydel i Ribe, har vi fornøjelsen at tilbyde lejemål i denne velordnede ejendom.

Ejendommen er let tilgængelig og ligger tæt ved Ribes midtby.

Lejemålet har mange muligheder i sig, da der er mulighed for både små og større rum, alt efter, hvad man har brug for.

Der er parkeringspladser foran lejemålet.

Ejendommen er opført i røde mursten og ligger centralt i Ribe. Fra parkeringspladsen er der fælles indgang med virksomheden i stueetagen. Man mødes af et lyst indgangsparti, hvorfra der er stentrappe op til lejemålet.

I lejemålet kommer man ind til en lang fordelingsgang, som fører til alle lejemålets lokaler. Da mange af de nuværende lokaler er delt op af skillevægge, er der mange muligheder for indretning af lejemålet.

Der er fire toiletter til lejemålet.

I hver ende af lejemålet er der mulighed for udgang til mindre altan.

OMRÅDE

Ejendommen ligger tæt ved Ribes charmerende gamle bydel. De mange vinduer i ejendommen kan tilmed være med til at skabe reklameværdi.

OFFENTLIG TRANSPORT & PARKERING

Der er parkeringsplads foran ejendommen, med tilhørende gæsteparkering. Derudover er banegården beliggende kun 5 min. gang fra ejendommen.







LEJEFORHOLD

AREAL

Ejendommens areal er fordelt således:

Kontor	774 m ²
Bruttoareal i alt	774 m ²

LEJE

Den årlige leje udgør følgende:

Kontor	350 kr. pr. m ²
Samlet årlig leje	270.900 kr.

DRIFTS- OG FÆLLESUDGIFTER

Lejer betaler et årligt acontobeløb på kr. 225 pr. m².

VARMEUDGIFTER

Lejer betaler et årligt acontobeløb på kr. 55 pr. m².

EL

Lejer betaler eget elforbrug direkte til forsyningselskab.

DEPOSITUM

6 måneders leje, kontant indbetalt.

LEJEREGULERING

Lejen reguleres hvert år med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog minimum 3 % af gældende leje.

UOPSIGELIGHED

Lejemålet er uopsigeligt i 3 år fra lejers side og i 6 år fra udlejers side.

OPSIGELSESVARSEL

Lejemålet kan efter udløbet af uopsigelighedsperioden opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse.

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

VEDLIGEHOLDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse, samt vedligeholdelse af beplantning og parkeringsarealer.

Lejeren foretager og bekoster selv indvendig vedligeholdelse, rengøring, vinduespolering, samt bortskaffelse af affald.

MOMS

Lejemålet er momsregistreret og alle ovenstående beløb tillægges p.t. 25 % moms.

OVERTAGELSE

Lejemålet er ledigt og kan overtages i henhold til nærmere aftale.

BEMÆRK

Bemærk venligst, at indtil udlejer og lejer skriftligt har indgået aftale om eksklusive forhandlinger, tages forbehold for udlejning til anden side.



DEAS ERHVERV – ERHVERVSMÆGLER FOR ALLE

DEAS Erhverv vil være landets ledende erhvervsmæglervirksomhed med tilbud om alt inden for udlejning, vurdering, køb og salg af erhvervs- og investeringsejendomme.

ERHVERVSUDLEJNING

DEAS Erhverv er specialister inden for udlejning af kontor- og domicilejendomme, udlejning af industri- og produktionsejendomme, udlejning af detailbutikker og centerejendomme samt køb, salg og vurdering af investeringsejendomme.

Afsættet er stærkt. Vores indsigt i moderne byggemetoder, ejendomsjura og ejendomsadministration gør, at salgsprocessen er i professionelle og trygge hænder hele vejen rundt. Vores mæglere er løbende på skolebænken for at tilegne sig den nyeste viden og har samtidig fokus på at dyrke præcis de relationer, der ender i en lejekontrakt, et køb eller et salg.

I DEAS Erhverv arbejder vi med udgangspunkt i det enkelte lejemål og den enkelte ejendom og kunde – hver sag er en individuel sag, der kræver individuelle løsninger. Vores reaktionstid er kort, og vi sætter os grundigt ind i kundernes behov, ønsker og succeskriterier.

Samtidig er det vigtigt for os, at vores kunder kender og har adgang til alle de fordele, der er ved at være kunde i DEAS.

DEAS Erhverv koordinerer og afstemmer med øvrige kompetencer i DEAS, så kunder med andre ord får en hel pakke af relevante, tilpassede serviceydelser 'med i købet'.

SALG OG VURDERING AF INVESTERINGS- OG BRUGEREJENDOMME

DEAS Erhverv er specialister i salg af investeringsejendomme. Gennem årene har vi under navnet JKE formidlet ejendomme i alle kategorier lige fra den lille butiksejerslejlighed til strøjejendomme, kontorejendomme, bolig- og erhvervsnejendomme og boligudlejningsejendomme.

Vi varetager også sælgers interesse ved salg af brugerejendomme til kontor, industri, håndværk, butik, undervisning og logistik.

Vi tilbyder

- Salg af investeringsejendomme
- Sale & Lease Back
- Salg af boligudlejningsejendomme
- Salg af brugerejendomme
- Køberrådgivning
- Vurdering

BESIGTIGELSE

Alle henvendelser vedrørende ejendommen, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med ejeren venligst rettet til:

DEAS Erhverv

Saralyst Allé 53
8270 Højbjerg
Tlf.: +45 70 22 25 22

DEAS Erhverv

Dirch Passers Allé 76
DK-2000 Frederiksberg

Tlf.: +45 70 22 25 22

Fax: +45 70 22 25 88
info@deaserhverv.dk

www.deaserhverv.dk

CVR-nr. 31 16 34 71

Medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening



DEAS ERHVERV