

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 125

Hjerteringvej 13, 6800 Varde



**Erhvervslejemål med stor synlighed ved Varde Centret**

- **Areal: 512 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje: Kr. 307.200**
- **Istandsættes efter lejers ønsker**

## BESKRIVELSE

### Varde Centret

Varde Centret er et velfungerende lokalt butikscenter med ugentlig besøgstal på ca. 15.000 personer. Centret er velplaceret i forhold til boligområder, togstation og den trafikale hovedveje til Varde centrum.

Centret er opført i 1970 og er særdeles kendt i Varde. Dengang bl.a. fordi Danmarks første selvbetjenings supermarked blev etableret i centret. Det var et Løvbjerg supermarked som stadig ligger i centret.

Siden er centret blevet videreudviklet og ombygget af flere omgange, og indeholder i dag desuden forskellige udvalgsvarer og en GoOn tankstation. Centret indeholder 6.000 m<sup>2</sup>. butiksareal med ca. 200 parkeringspladser.

### Lejemålet

Lejemålet, som har et brutto etageareal på 512 kvm., er placeret meget synligt i sin egen selvstændige bygning med et nyopført Fitness World (tidligere Fakta) som nærmeste nabo.

Bygningen er opført i en stålspærskonstruktion med sadeltag beklædt med bølgeplader og ydervægge beklædt med profilerede stålblader og træ. Loftshøjden andrager til kip 4,1m og ved siderne 2,4m. I den østlige gavlen forefindes aluhejseport med bredde på 3m og en højde på 2,5m.

Lejemålet/bygningen fremtræder p.t. uistandsat, men forventes istandsat for udlejers regning efter nærmere aftale og under hensyntagen til lejers ønsker.

Lejemålet er oprindeligt anvendt til salg af biler og har senest været anvendt til cykelforretning, men anvendelsesmulighederne for denne bygning er mange.

Der er gode parkeringsforhold lige udenfor lejemålet.

Lejemålet kan eventuelt opdeles i 2 mindre lejemål på 110 kvm. hhv. 402 kvm.

## PLANFORHOLD:

I henhold til Varde Kommuneplan 2013, enkeltområde 23.03.C02 må området anvendes til butikker blandet med boliger.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Hjertingvej 13  
6800 Varde  
Matr.nr. 17 N Varde Markjorder

### ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik/lager/værksted

### AREALER:

Butik, lager, værksted, showroom m.v. 512 m<sup>2</sup> á kr. 600

### INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme  
Vand Offentlig

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 07.10.2014 med energiklassifikation D.

## LEJEVILKÅR

### LEJE /VARME /DEPOSITUM:

Leje pr. m <sup>2</sup>	kr.	600
Årlig leje	kr.	307.200
Aconto varme pr. m <sup>2</sup>	kr.	65
Depositum		3 mdr. ´s leje

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

### REGULERING:

Lejen reguleres hvert år med stigningen i nettoprisindekset, min. 2% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse efter nærmere aftale.  
Uopsigelighed efter nærmere aftale.  
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer 6 mdr.

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHOJDELSE:

Udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

## BESIGTIGELSE

### HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettet til:

**Lassen Erhverv**  
**Jernbanegade 22, 1. th.**  
**6700 Esbjerg**

**Att.: Leif Lassen, statsaut. ejendomsmægler og valuar, e-mail: [leif@lassenerhverv.dk](mailto:leif@lassenerhverv.dk)**

## KORTBILAG/FOTOS



