

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 125

Varde Centret, 6800 Varde



Selvstændigt butikslejemål lige over for veletableret butikscenter

- **Areal: 850 m²**
- **Årlig leje: Kr. 552.500**
- **Depositum: 3 måneders leje**

BESKRIVELSE

Varde Centret

Varde Centret er et velfungerende lokalt butiksventer 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 m² butiksareal med ca. 200 parkeringspladser.

Lejemålet

Lejemålet, som har et brutto etageareal på 850 m²., er placeret i sin egen selvstændige bygning, meget synligt, direkte overfor centerbygningen og direkte ud til parkeringspladsen.

Lejemålet kan eventuelt opdeles i 2-3 mindre lejemål.

Lejemålet er veldisponeret og fleksibelt, med mulighed for forskellige indretninger. Markant indgangsparti og mulighed for udstilling uden for lejemålet.

Synligt fra begge indkørsler til Varde Centret.

PLANFORHOLD:

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

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

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

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik/Detailhandel

AREALER:

Butik 850 m² á kr. 650

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme
Vand Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

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

LEJEVILKÅR

LEJE / DRIFT / VARME / DEPOSITUM:

Leje pr. m ²	kr.	650
Årlig leje	kr.	552.500
Aconto drift/varme pr. m ²	kr.	75/65
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.
Opsigelighed efter nærmere aftale.
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer 12 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHODELSE:

Udvendig 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

KORTBILAG/TEGNING

Området

Varde Centret er beliggende på hjørnet mellem Søndergade og Hjertingvej, som er de to store indfaldsveje til centrum. Der er et stort boligområde rundt om.

Området er veludstyret med parkeringspladser og velbetjent af buslinjerne.

Togstationen i Varde er lokaliseret tæt på centret.



