

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 801

Brunde Øst 16, 6230 Rødekro



Spændende kontorbygning med attraktiv beliggenhed

- **Areal 900 m² samt 112 m² god kælder**
- **Årlig leje kr. 708.400**
- **30 parkeringspladser**
- **Attraktiv beliggenhed med let adgang til motorvej**
- **Kan eventuelt lejes momsfrit**

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende i et attraktivt og udbygget erhvervsområde i Rødekro tæt på motorvejen og få kilometer fra Aabenraa. I nærområdet forefindes bl.a. Harald Nyborg, Sunset Boulevard, Biltema, Burgerking, T Hansen m.v.

Bygningen er opført i 2 etager i gule mursten og med tag beklædt med pap. Vinduer er med rammer i træ/aluminium. Loftet er med støjdæmpende plader og indbygget belysning. Gulve er beklædt med tæpper eller linoleum. Der forefindes alarmsystem, men nuværende abonnement bliver opsagt.

Bygningen er indrettet med en pæn reception, hvorfra fordelingsgange fører til cellekontorer og mødelokaler. Kantinen (med køkkenfaciliteter) er beliggende med udgang til dejlig terrasse og fra kursus/konferencelokalet på 1.sal er også terrasse og god udsigt over det skrånende terræn.

Overalt fremtræder lejemålet i pæn og ordentlig stand og såfremt lejer måtte ønske justeringer i indretningen er udlejer positiv for ombygning efter nærmere aftale.

Bygningen er opført på let skrånende grundstykke og de forskudte niveauer giver et charmerende indtryk. Tillige forefindes god tør kælder med fin loftshøjde.

Elevatoren har stop på samtlige 5 niveauer.

HK har gennem mange år været lejer i bygningen, men er fraflyttet ultimo januar 2023 på grund af sammenlægning med afdelingen i Kolding.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 053 må området kun anvendes til erhvervsformål i form af lettere industri-, lager-, fremstillings-, håndværks- og servicevirksomhed samt detailhandel i form af butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper. Der kan endvidere placeres mindre butikker til salg af den enkelte virksomheds egne produkter.

Der må kun etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1-3 efter Håndbog om Miljø og Planlægning.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Brunde Øst 16
6230 Rødekro
Matr.nr. 1220 Brunde, Rise

Ejendommen er opført i 1998.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Kontor og kælder	1.012 m ² á kr.	700
------------------	----------------------------	-----

INSTALLATIONER:

Varme	Naturgas
Vand	Privat vandforsyningsanlæg
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 15.09.2022 med energiklassifikation D.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	708.400	
Depositum	Kr.	354.200	svarende til 6 mdr.'s leje

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

Efter nærmere aftale vil lejemålet også kunne lejes uden moms.

REGULERING:

Lejen reguleres hvert år med stigningen i nettoprisindekset, min. 2%.

DRIFTSUDGIFTER:

Foruden den aftalte leje betaler lejer samtlige driftsudgifter ved det lejede, herunder ejendomsskatter (ca. kr. 7.000), forsikring af ejendom (ca. kr. 20.000), energistyring (ca. kr. 7.000), vedligeholdelse af udenomsarealer (ca. 35.000) m.v.

Derudover betaler lejer som sædvanlig for eget forbrug af el, vand og varme, renovation, rengøring, elevatordrift m.v.

Udlejer forestår således alene vedligeholdelse af bygningens udvendige klimaskærm samt bygningens basisinstallationer.

FORBRUGSUDGIFTER: Lejer tilmeldes direkte til forsyningsselskaber.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelighed	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	6 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHODELSE:

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

BESIGTIGELSE

HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

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

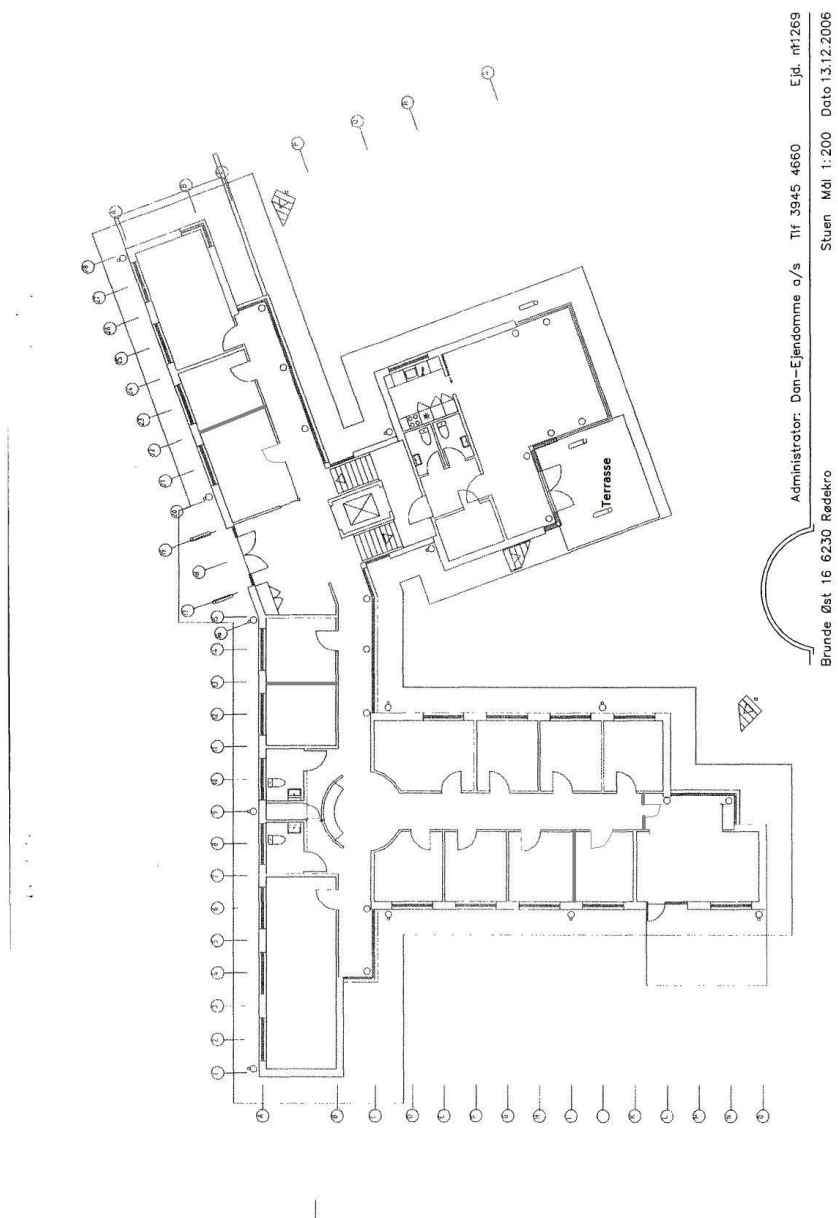
Lassen Erhverv
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg
Tlf. 75134009

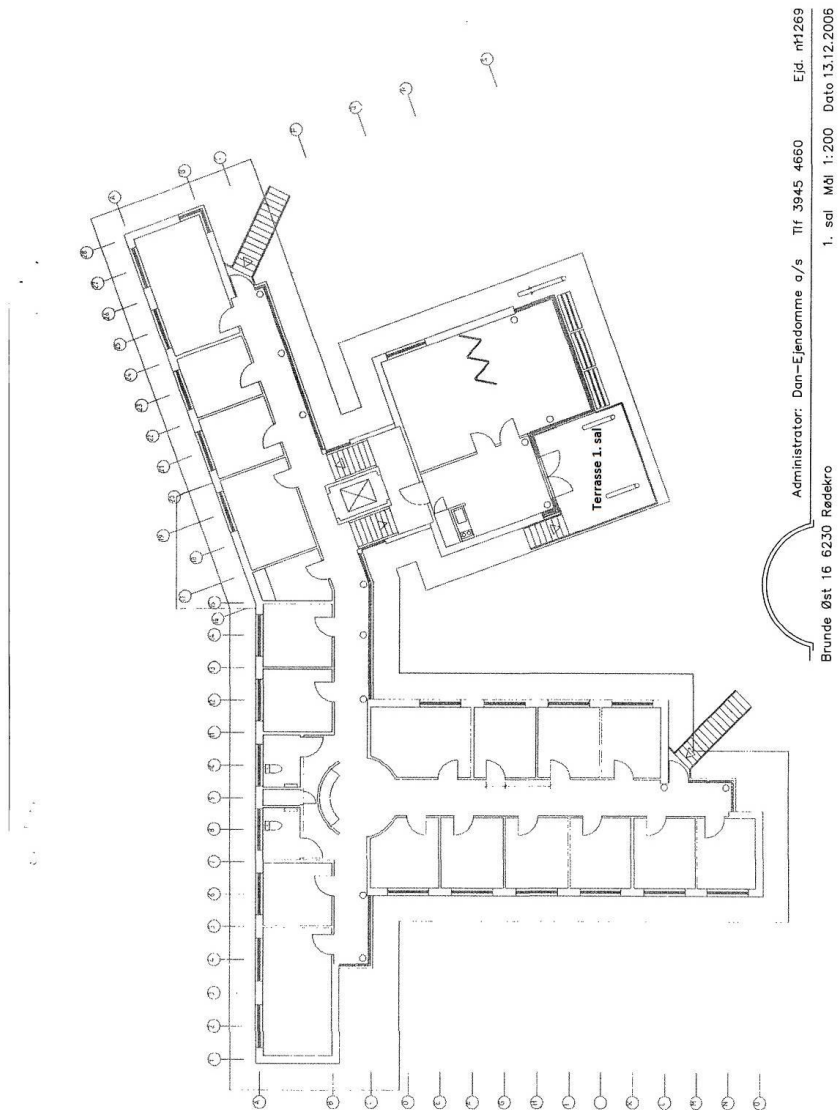
Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk, mobil 22405828

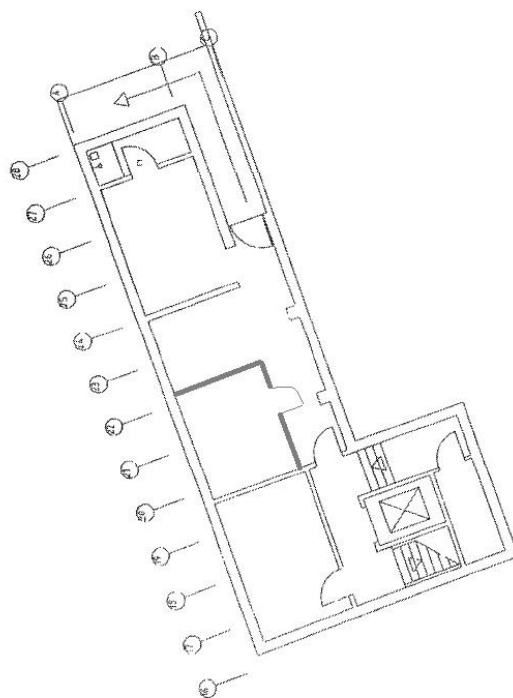
KORTBILAG/FOTOS/TEGNINGER











Administrator: Dan-Ejendomme o/s Tlf 3945 4660 Ejd. nr1269
 Brunde Øst 16 6230 Rødekro Kælder Mål 1:200 Dato 13.12.2006