

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1010

Gråbrødregade 3, 1., 6000 Kolding



Velbeliggende klinik/kontor i Sundhedshuset

- Areal 79 m²
- Årlig leje kr. 63.200 inkl. drift
- Beliggende i hjertet af Kolding
- Mange anvendelsesmuligheder

BESKRIVELSE

Hermed har Lassen Erhverv fornøjelsen af at udbyde et flot og lyst kontor i hjertet af Kolding. Kontoret har mange anvendelsesmuligheder og det indeholder et stort mødelokale med dejligt lysindfald, et kontor med udgang til altan, lyst hvidt køkken samt et hvidt badeværelse.

Der er indgang til kontoret fra Gråbrødregade, hvor speciallægen Zaida Pires har klinik på 2. salen.

Kontoret er en del af Sundhedshuset (Jernbanegade 26 + Gråbrødregade 3), hvor almen lægeklinik, lægerne og speciallæger er andre lejere i ejendommen.

Tidligere har Kolding Løve Apotek ligget på stueplan, men dette er i dag stående tom.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 0000-41-01 må området kun anvendes til centerområde, bolig- og erhvervsområde med boliger til helårsbeboelse og butikker, restauranter, kulturelle formål, underholdning, turisme, kontorer, klinikker, offentlig og privat service samt park- og haveanlæg. Der må ikke opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som værksteds-, fabrikations- og oplags- eller vognmandsvirksomhed. Dog må der indrettes mindre, ikke generende værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til en butik. Inden for lokalplanområdet må der på 1. sal kun etableres boliger som helårsbeboelse og liberale erhverv, offentlig og privat service, kontorer, klinikker m.v. såsom ejendomsmægler, rejsebureau, forsikring, bank, frisør o.lign. samt virksomhed og butik i tilknytning til funktionen tilladt i ejendommens stueetage.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Gråbrødregade 3, 1.

6000 Kolding

Matr.nr. 405e Kolding Bygrunde

Ejendommen er opført i 1850.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Kontor, klinik m.v.

AREALER:

Kontor

79 m² á kr. 800

INSTALLATIONER:

Varme

Fjernvarme

Vand

Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.

Gyldigt energimærke foreligger af 26.08.2015 med energiklassifikation E.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	63.200
Depositum	Kr.	31.600 svarende til 6 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.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. aconto årligt kr. 6.200 for varme.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOOLDELSE:

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

Kongensgade 96, st.th.

6700 Esbjerg

Tlf. 75134009

Ronni Bagge, erhvervsmægler, e-mail: ronni@lassenerhverv.dk, mobil 20575370

KORTBILAG/FOTOS

igeresultater for Gråbrødre...



