

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1086

Storhaven 7, 7100 Vejle



Velbeliggende og synligt kontorlejemål i Vejle Syd – tæt på E45

- **Areal 200 m²**
- **Årlig leje kr. 160.000**
- **Gode parkeringsforhold**
- **Synlig placering**

BESKRIVELSE

Nu udbydes dette attraktive kontorlejemål på 200 m², beliggende på Storhaven 7 i Vejle Syd – et af byens mest eftertragtede erhvervsområder.

Lejemålet har en strategisk og logistisk stærk beliggenhed med få minutters kørsel til motorvej E45, nem adgang fra Fredericiavej og kort afstand til Vejle midtby. Den synlige placering mod Fredericiavej giver virksomheden en professionel eksponering og let genkendelighed.

Kontoret fremstår moderne og funktionelt med tæppefliser og glaspartier, som giver et lyst og åbent arbejdsmiljø. Indretningen er fleksibel og egner sig både til storrumskontor, cellekontorer og mødefaciliteter, afhængigt af lejers behov.

Lejemålet indeholder desuden lyst køkken samt velindrettede toiletfaciliteter.

Der er gode parkeringsforhold lige ved ejendommen, hvilket sikrer nem og bekvem adgang for både medarbejdere og besøgende.

Et oplagt valg for virksomheder, der ønsker et professionelt kontormiljø med optimal infrastruktur og synlig beliggenhed.

PLANFORHOLD:

I henhold til Byplanvedtægt nr. 3, må området med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves let industri- og værkstedsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området, og virksomheden må ikke ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn blive til ulempe for den omliggende bebyggelse. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der inden for området opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer, portner eller lign.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Storhaven 7
7100 Vejle
Matr.nr. 9cd Vinding By, Vinding

Ejendommen er opført i 1977.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Kontor

AREALER:

Kontor 200 m²

INSTALLATIONER:

Varme	Olie
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	160.000	
Depositum	Kr.	80.000	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. 3% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer for forbrug af vand og varme.

DRIFTSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. aconto kr. 40 pr. m² til dækning af diverse driftsudgifter.

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
Spinderihallerne
Spinderigade 11
7100 Vejle

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

KORTBILAG/TEGNING/FOTOS



