

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1087

Vindinggård Center 21A, 7100 Vejle



Synligt erhvervslejemål i Vindinggård Centeret

- **Areal 220 m²**
- **Årlig leje kr. 264.000**
- **Svarende til kr. 1.200 pr. m²**
- **Gode parkeringsfaciliteter**

BESKRIVELSE

I det velbesøgte Vindinggård Centeret i Vejle udbydes nu dette attraktive erhvervslejemål på 220 m², ideelt placeret i et veletableret lokalcenter med daglig kundestrøm og gode adgangs- og parkeringsforhold. Vindinggård Centret er beliggende i Mølholm Vinding-området, der har et befolkningsoplag på ca. 10.000 indbyggere. Centret har eksisteret siden 1980'erne og indeholder alle de nødvendige butikker til forsyning af området, herunder Lidl, 365, SuperBrugsen, cykelforretning, frisør, optiker, pizzeria, bager, apotek, tandlæge, lægehus, børnehave m.fl.

Lejemålet fremstår i dag i en mindre god stand (tidligere bodega og solcenter). Udlejer er indstillet på at forestå en istandsættelse efter nærmere drøftelse med en aktuel lejer.

Lejemålet har en funktionel og fleksibel indretning, som giver gode muligheder for tilpasning til en bred vifte af anvendelser – herunder butik, klinik, showroom, service- eller liberalt erhverv. De regulære lokaler gør det nemt at indrette både kundeorienterede arealer og eventuelle bagvedliggende funktioner.

Vindinggård Centeret fungerer som et naturligt samlingspunkt for lokalområdet og rummer i forvejen en række stærke dagligvare- og servicelejere. Dette skaber en stabil kundetilstrømning og en attraktiv ramme for erhvervsdrivende, der ønsker synlighed og nærhed til deres kunder.

Lejemålet fremstår med gode eksponeringsmuligheder og en beliggenhed, der sikrer let adgang for både kunder og personale. Centerets overskuelige opbygning og gode parkeringsforhold bidrager yderligere til en positiv kundeoplevelse.

Den årlige leje udgør kr. 1.200 pr. m², svarende til en konkurrencedygtig leje for et lejemål af denne størrelse og beliggenhed i et veletableret centerområde.

Dette lejemål er oplagt for den erhvervsdrivende, der ønsker at etablere sig i et område med fast kundegrundlag og gode driftsmæssige rammer.

Med denne unikke beliggenhed i et udbygget boligområde vil centret fortsat være et attraktivt handelsområde for områdets indbyggere.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplan nr. 1.2.C.1 må området anvendes til centerformål, detailhandel, liberale erhverv, samt mindre ikkegenererende fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil og offentlige formål, offentlige og private institutioner samt boligformål, i form af lav boligbebyggelse, til særlige formål. I bydelscenteret Vindinggård kan der etableres butikker, der primært betjener Mølholm/Vinding.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Vindinggård Center 21A
7100 Vejle
Matr.nr. 16os Vinding By, Mølholm

Ejendommen er opført i 1987.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Restaurant / Café

AREALER:

Restaurant/Café 220 m²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Mulighed for fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	264.000	
Depositum	Kr.	132.000	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 for forbrug af varme og vand.

DRIFTSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer et mindre beløb til centerforeningen.

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



