

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1097

Soldalen 2, 7100 Vejle



Fleksibelt kontor- og lagerlejemål i Vejle

- Areal 500 m² fordelt med ca. 230 m² kontor og 270 m² lager/værksted
- Årlig leje kr. 300.000
- Klar til indflytning d. 1.7.2026
- Kontor, lager og logistiske muligheder på én adresse
- Gode eksponeringsmuligheder

BESKRIVELSE

Vi har hos Lassen Erhverv hermed fornøjelsen af at udbyde Soldalen 2, 7100 Vejle til leje. Her er tale om et alsidigt erhvervslejemål på i alt ca. 500 m², der kombinerer funktionelle kontorarealer med rummeligt lager.

Lejemålet rummer i dag TeknikGruppen / Alfred Jensen & Søn, som fraflytter senest d. 1. juli 2026. Lejemålet fremstår som et oplagt valg for virksomheder, der ønsker både administration og drift samlet under ét tag. Kontorarealerne er på ca. 230 m² og kan nemt indrettes som åbne kontorlandskaber, mødelokaler eller individuelle kontorer, mens lagerdelen på ca. 270 m² giver fleksible muligheder for opbevaring, logistik eller lettere produktion.

Ejendommen ligger i et attraktivt erhvervsområde med nem adgang til hovedveje, hvilket sikrer både praktisk logistik og god synlighed for virksomheden. Her er tale om en særdeles attraktiv eksponering mod Fredericiavej, der er en indfaldsvej til Vejle centrum med ca. 29.000 biler i døgnet.

Lejemålet udlejes til kr. 300.000 årligt og giver virksomheder mulighed for at etablere sig i funktionelle og fleksible rammer, klar til hurtig overtagelse og drift.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 1245 fastlægges områdets anvendelse til erhvervsformål indenfor virksomhedsklasse 1-3, som f.eks. håndværksvirksomheder, lager, engroshandel, liberalt erhverv og hotel til brug for uddannelsesaktiviteterne i området.

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige funktioner såsom skole, faglokaler og kursuscenter med tilhørende funktioner, samt idræts-og træningsanlæg og øvelsesby.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Soldalen 2
7100 Vejle
Matr.nr. 9ce Vinding By, Vinding

Ejendommen er opført i 1974.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Kontor/Værksted

AREALER:

Kontor/værksted 500 m²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Privat
Bredbånd	Fiber

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er undtaget af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	300.000	
Depositum	Kr.	150.000	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 aconto for forbrug af varme og vand.

DRIFTSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer aconto kr. 40 pr. m².

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Fra 1. juli 2026
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/PLANTEGNING/FOTOS





