

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1211

Herningvej 74A, 8600 Silkeborg



Erhvervslejemål med stærk synlighed i Silkeborg

- **Areal 93 m²**
- **Årlig leje kr. 80.400 svarende til kr. 6.700 i måneden**
- **Central og synlig placering**

BESKRIVELSE

På en særdeles synlig og central placering udbydes dette erhvervslejemål på 93 m².

Lejemålet har en god placering med stor synlighed ud mod vejen, hvilket sikrer høj eksponering og gode muligheder for at tiltrække kunder.

Lokalet har tidligere været benyttet som hundesalon, hvilket vidner om dets fleksibilitet og anvendelighed til mange typer erhverv herunder butik, showroom, klinik, kontor, m.v.

Her får du et velplaceret og præsentabelt lejemål med masser af muligheder for at skabe din næste forretning eller udvide din nuværende forretning.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 14-B-44, fastlægges anvendelsen til generel at være boligområde. Specifik anvendelse er angivet til boligområde, daginstitutioner Boligområde med blandet åben -lav -, tæt -lav - eller etagebebyggelse samt de til området hørende institutioner og anlæg som fx børne - og ældreinstitutioner samt kollektive tekniske anlæg.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Herningvej 74A
8600, Silkeborg
Matr.nr. 370, Silkeborg Markjorder

Ejendommen er opført i 1900.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Butik, showroom, kontor m.v.

AREALER:

Stueplan 93 m²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Indlagt fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 18.06.2036 med energiklassifikation C.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	80.400
Depositum	Kr.	20.100 svarende til 3 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 kr. 1.000 for varme og kr. 300 for vand.

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



