

Velindrettede kontorlokaler i Fredericia

Sag 201032



TIL LEJE

Fredericia - Vejlevej 123, st.

- Store, lyse kontorlokaler
- Indrettet med både enkeltmandskontorer og storrumskontorer
- Kort afstand til såvel motorvejsnettet som centrum
- God parkeringsforhold ved ejendommen



Årlig leje kr.	256.500
Etageareal m ²	540

Nybolig Erhverv
Trekantområdet P/S

Sdr. Havnegade 34 · 6000 Kolding
6003@nybolig.dk · Tlf. 7631 0160
nyboligerhverv.dk/trekantomraadet

Andre afdelinger:
Damhaven 5B · 7100 Vejle



BESKRIVELSE

Beliggenhed

Adresse Vejlevej 123, st.
7000 Fredericia
Matr.nr. 1 ga Fredericia Stadsjorder
Kommune: Fredericia

Beskrivelse af lejemålet

Velbeliggende og fleksible kontorer udlejes.

Markant ejendom beliggende ved den store indfaldsvej til Fredericia. Bygningen er fra 1981 og er opført i lyse betonelementer. Der har løbende været foretaget vedligeholdelse og renovering af bygningen, både udvendig og indvendig, således at bygningen og lejemålet fremstår præsentabelt, lyst og imødekommende.

Der er flere lejere i bygningen, og flere muligheder for lejemål i varierende størrelser. Derudover findes der kantineforhold, fælles parkering m.v.

Selve lejemålet er indrettet med indgangsområde, derfra fordelingsgang til kontorer/mødelokaler i varierende størrelser. Det meste bygget op i lette vægge, således at der kan ændres i indretningen. Derudover personalefaciliteter som køkken og toilet. Lokaler vil kunne anvendes til alle former for kontor virksomhed.

Udenoms arealer er udlagt til parkering og grønne områder.

Anvendelse

Lejemålstype Kontor
Anvendelsesmuligheder Kontor

Arealer m.m.

Opførelsesår 1987
Etageareal 540 m²

Anvendelse

Kontor	m ²	Leje pr. m ²
	540	475

LEJEVILKÅR

Leje / Depositum

Årlig leje	kr.	256.500
Depositum	kr.	128.250
Depositum	Svarende til 6 måneders leje	
Momsregistrering	Ja	

Drifts-/Forbrugsudgifter à conto

Varme	kr.	19.856
Fællesudgifter	kr.	60.183

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

Fællesudgifter dækker ejendomsskat, forsikring, renovation, vand, elevator, renholdelse og vedligeholdelse af udenomsarealer samt vicevært. Øvrige udgifter til blandt andet el betales udover lejen.

Energimærkning

Energimærkning påkrævet Ja
 Gyldig energimærkning foreligger af d. 26.11.2009 med energiklassifikation: C.

Regulering

Lejeregulering Lejen reguleres hvert år med 100% af nettoprisindeks, dog med min. 2 % p.a. af den aktuelle leje.
 Regulering stigning skatter/afgifter Ja
 Regulering stigning forsikringspræmie Ja
 Regulering depositum Ja

Overtagelse / Opsigelse

Lejestart Efter aftale
 Opsigelsesvarsel udlejer 6 måneder
 Opsigelsesvarsel lejer 6 måneder
 Uopsigelighed udlejer 4 år
 Uopsigelighed lejer 2 år

Afståelse / Fremleje

Afståelsesret Efter aftale
 Fremlejeret Efter aftale
 Fremlejemål Nej
 Tidsbestemt lejemål Nej

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse Udlejer
 Udvendig renholdelse Via fællesudgifter
 Vintervedligeholdelse Via fællesudgifter
 Indvendig vedligeholdelse Lejer
 Renovationsforpligtelse Via fællesudgifter

SUPPLERENDE OPLYSNINGER

Installationer m.m.

Varme Fjernvarme
 Elforsyning TREFOR

Plan- / Offentlige forhold

Lokal-/kommuneplan Lokalplan 74

Ekstrakt fra områdets anvendelse:

Området må anvendes til erhvervsformål med større og mindre virksomheder, hvis drift ikke medfører væsentlige miljøproblemer og derfor ikke kræver særlige foranstaltninger, såsom lettere industri, liberale erhverv, udstillings-, lager- og værkstedsvirksomhed, kontor og lignende virksomhed, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke drives handel med dagligvarer i store enheder, supermarkeder eller lignende.

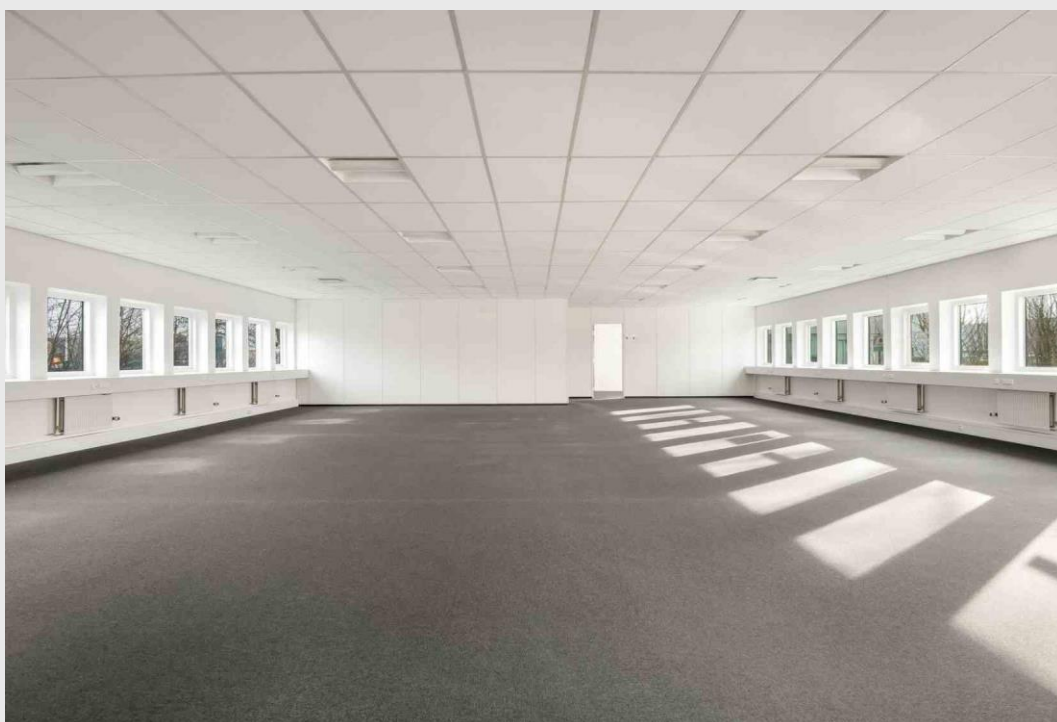
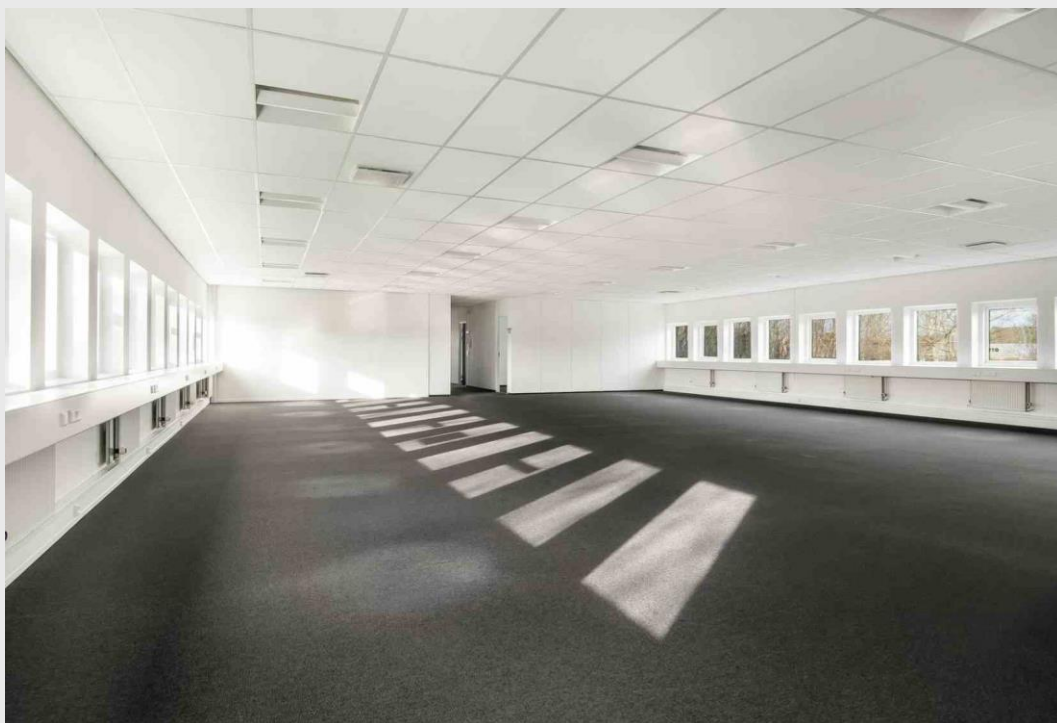
Henvendelse - besigtigelse

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til:
 Nybolig Erhverv Trekantområdet
 Sdr. Havnegade 34
 6000 Kolding
 Att.: Jon Stefansen, Indehaver
 Tlf.: 7631 0160, mobil: +45 42 73 74 00, e-mail: jsf@nybolig.dk

Lejemålet kan overtages i henhold til nærmere aftale.

Der tages forbehold for udlejning til anden side.

FOTOS



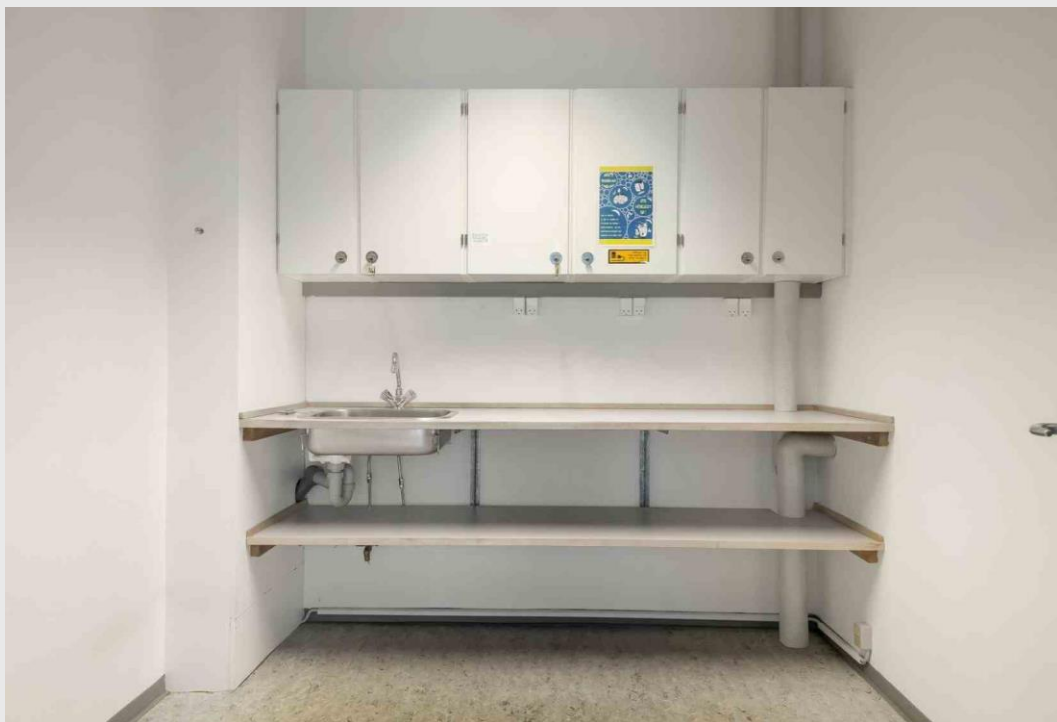
FOTOS



FOTOS



FOTOS



TEGNING OG KORT

