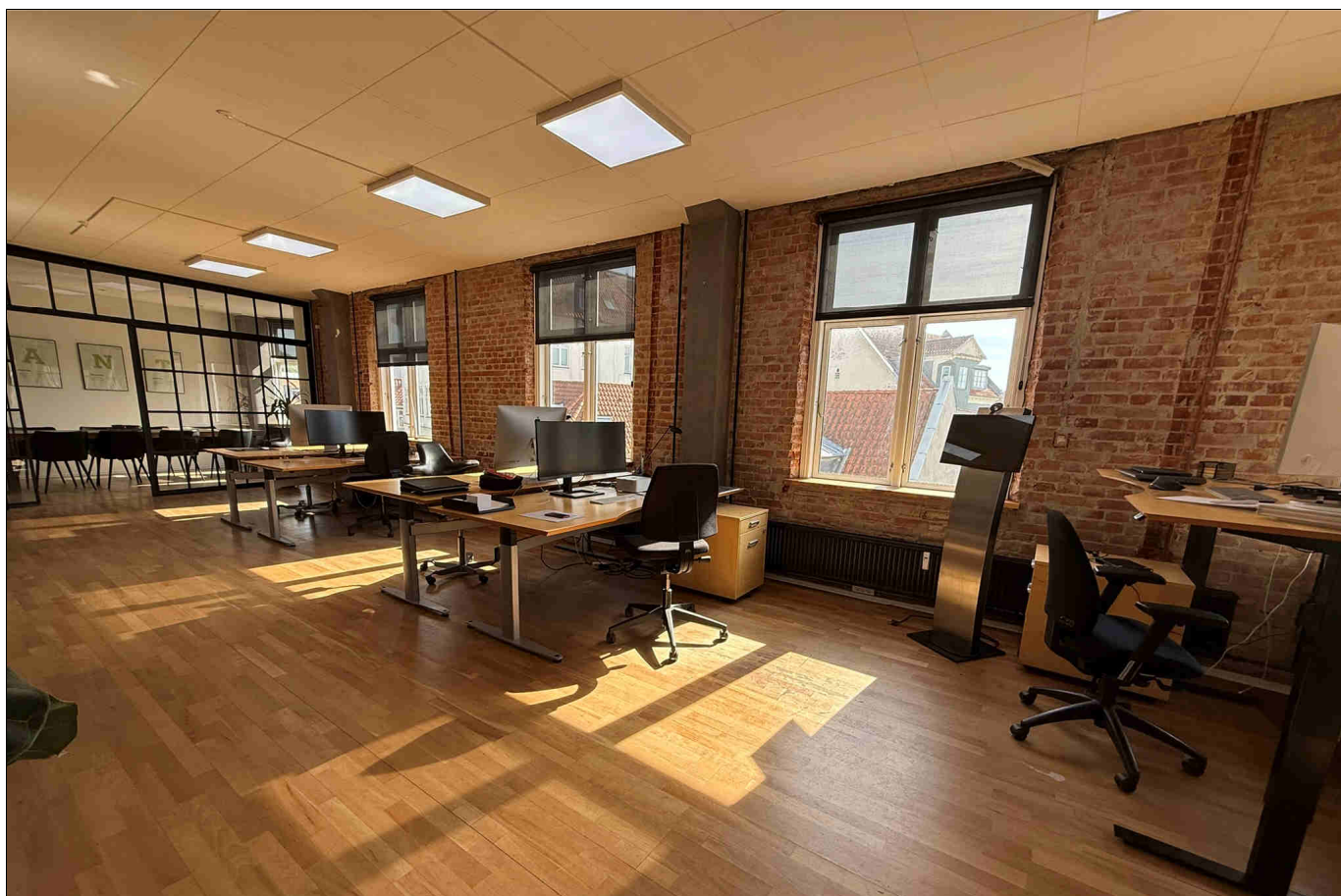




Torvegade 17 E, 1. sal, 7100 Vejle



Kontakt Ballegaard Gruppen

Mobil: 20 89 00 95

Torvegade 17 E, 2. sal, 7100 Vejle

- Central beliggenheden midt på gågaden
- Chamerende lokaler med massere af sjæl
- Fin altan i forlængelse af lejemålets køkken
- Stor parkeringsplads foran lejemålet med timeparkering eller fast leje

Etageareal 360 m²

Årlig leje kr. 300.000,00



BESKRIVELSE

BELIGGENHED:

Adresse Torvegade 17 E, 2. sal, 7100 Vejle
 Matr.nr. 315 a, Vejle Bygrunde

Kommune: Vejle

BESKRIVELSE AF LEJEMÅLET:

360 m² stort kontorlejemål.

Lejemålet er løbende istandsat, blandt andet med udskiftning af vinduer, og fremstår rigtig fint, med mange charmerende detaljer. Lejemålets opdeling giver mulighed for både storrumskontorer, mødelokaler, personale- rum, reception osv. Generelt er de 360 m² ganske effektive, og uden en masse spildte kvadratmeter. Med leje- målets centrale beliggenhed midt på Vejles gågade, og endda med det helt unikke plus, at der trods gågade be- ligheden, er massere af parkeringspladser lige ved døre.

ANVENDELSE:

Lejemålstype Kontor/klinik

PARKERING LIGE VED LEJEMÅLET

Parkering på p plads Kr. 550 pr. mdr

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje kr. 300.000,00
 Lejen erlægges månedligt forud.

Depositum kr. 150.000,00
 Der erlægges depositum svarende til 6 måneders leje

Momsregistrering Ja
 Da lejemålet er momsregistreret, er samtlige beløb angivet ekskl. moms.

Ud over lejen betaler lejer eget elforbrug i henhold til særskilt måler direkte til forsyningsselskabet og i øv- rigt på dettes vilkår.

Ud over lejen betaler lejer tillige eget forbrug af varme og varmt vand samt enhver øvrig driftsudgift/fast udgift ved det lejedes forsyning med varme og varmt vand, herunder andel af udgifter til vedligeholdelse, reparationer og nødvendige fornyelse af varmeinstallationer, tilsyn samt udarbejdelse af varme- og vand- regnskab.

Ud over lejen betaler lejer forholdsmæssigt - i henhold til det lejede areal i forhold til ejendommens sam- lede bygningsareal - andel af de fællesudgifter, der pålægges lejemålet af ejer, såsom:
 Udgifter til glasforsikring, udgifter til renholdelse af fælles- og friarealer samt disses vedligeholdelse, her- under p-pladser og øvrige områder med belægning, pasning af de ved ejendomskomplekset værende be- plantninger og græsarealer, snerydning i fornødent omfang på veje, p-pladser m.v., renholdelse og belys- ning af fællesarealer inde som ude, herunder fælles adgangsveje og trappegange, sikkerhedsforanstalt- ninger, herunder eventuelle udgifter til alarmsystemer, vedligeholdelse af brandudstyr m.v.



Der skal betales a'conto bidrag til fællesudgifter på ca. kr. 35 + moms pr. m² p.a.

REGULERING:

Lejeregulering	Lejen reguleres 1 gang årligt i henhold til udviklingen i netto- prisindekset, dog med min. 3,00 % p.a.
Regulering stigning skatter/afgifter	Ja
Regulering depositum	Ja

SKILTNING:

Lejer har efter udlejers anvisning og godkendelse ret til sædvanlig skiltning på det lejedes døre, ruder og facader i lighed med ejendommens øvrige brugere.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Ledigt	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel udlejer	6/12 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	6 år
Uopsigelighed lejer	4 år

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Nej

VEDLIGEHOLDELSE:

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Udlejer
Vintervedligeholdelse/snerydning	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

Den indvendige vedligeholdelse påhviler lejer i enhver henseende, mens den udvendige vedligeholdelse påhviler udlejer.

Det bemærkes, at den indvendige vedligeholdelse ikke blot dækker maling og tapetsering, men ligeledes vedligeholdelse af gulve, gulvbelægning, installationer af enhver art, indvendige bygningsdele, herunder låse, dørhåndtag, nøgler, ruder, toiletkummer, vaskekummer, haner, vandlåse, lyskilder af enhver art, inventar og hårde hvidevarer samt enhver form for løbende vedligeholdelse af tekniske installationer i det lejede.

Såfremt lejer har et renovationsbehov ud over almindeligt "husholdningsaffald", afholder lejer selv udgiften hertil og træffer selv fornøden aftale med et renovationsselskab eller lignende herom, idet placering af stativ/container skal ske efter udlejers anvisning.



SUPPLERENDE OPLYSNINGER

FORSIKRINGSFORHOLD:

Udlejer tegner og betaler almindelig hus- og grundejerforsikring samt bygningsbrandforsikring. Udlejer tegner ligeledes glas- og sanitetsforsikring, som betales af lejer via fællesudgifterne. Øvrige forsikringer, herunder indboforsikring tegnes og betales af lejer.

INSTALLATIONER m.m.:

Varme

Fjernvarme

PLAN- / OFFENTLIGE FORHOLD:

Zonestatus

byzone

HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til:

Ballegaard-Gruppen



Nørregade 14²

DK 7100 Vejle

Tlf. +45 75 87 17 94

Mobil +45 20 89 00 95





BILLEDER

