



Torvegade 17 B, 7100 Vejle



Kontakt Ballegaard Gruppen

Mobil: 20 89 00 95

Torvegade 17 B, 7100 Vejle

- Central beliggenheden midt på gågaden
- Pæn og synlig facade
- Yderst reelle butikskvadratmeter
- Stor parkeringsplads lige bagved lejemalet til kundeparkering

Etageareal 121 m²

Årlig leje kr. 360.000

**BESKRIVELSE****BELIGGENHED:**

Adresse Torvegade 17 B, 7100 Vejle
Matr.nr. 315 a, Vejle Bygrunde

Kommune: Vejle

BESKRIVELSE AF LEJEMÅLET:

Yderst regulært butikslokale på 121 m². Butikken har en meget synlig beliggenhed midt på Torvegade, som er lige i hjertet af Vejles attraktive gågade. Butikken er i dag indrettet til børnetøjsbutik, og baglokalet, som kan gøres større eller mindre, er udover opbevaringsplads forsynet med te køkken samt toilet. Der er bagindgang fra ejendommens bagside som ligger op til en stor parkeringsplads, så man slipper for at få leveret varer ind igennem butikken. Parkeringsarealet giver optimale forhold for både varelevering samt kunder.

ANVENDELSE:

Lejemålstype Butik

PARKERING LIGE VED LEJEMÅLET

Parkering på p plads Kr. 550 pr. mdr

LEJEVILKÅR**LEJE / DEPOSITUM:**

Årlig leje kr. 360.000,00
Lejen erlægges kvartalsvis forud.
Depositum kr. 180.000,00
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 forsyningselskabet og i øvrigt 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 vandregnskab.

Ud over lejen betaler lejer forholdsmæssigt - i henhold til det lejede areal i forhold til ejendommens samlede bygningsareal - andel af de fællesudgifter, der pålægges lejemålet af ejer, såsom:
Udgifter til forsikring, udgifter til renholdelse af fælles- og friarealer samt disses vedligeholdelse, herunder p-pladser og øvrige områder med belægning, pasning af de ved ejendomskomplekset værende beplantninger og græsarealer, snerydning i fornødent omfang på veje, p-pladser m.v., renholdelse og belysning af fællesarealer inde som ude.
Der skal betales a'conto bidrag til fællesudgifter på ca. kr. 60 + moms pr. m² p.a.



REGULERING:

Lejeregulering	Lejen reguleres 1 gang årligt i henhold til udviklingen i netto- prisindekset, dog med min. 3 % 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	4 år
Uopsigelighed lejer	2 år

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Nej

VEDLIGEHOJDELSE:

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, toilet-kummer, 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 14 ²

DK 7100 Vejle

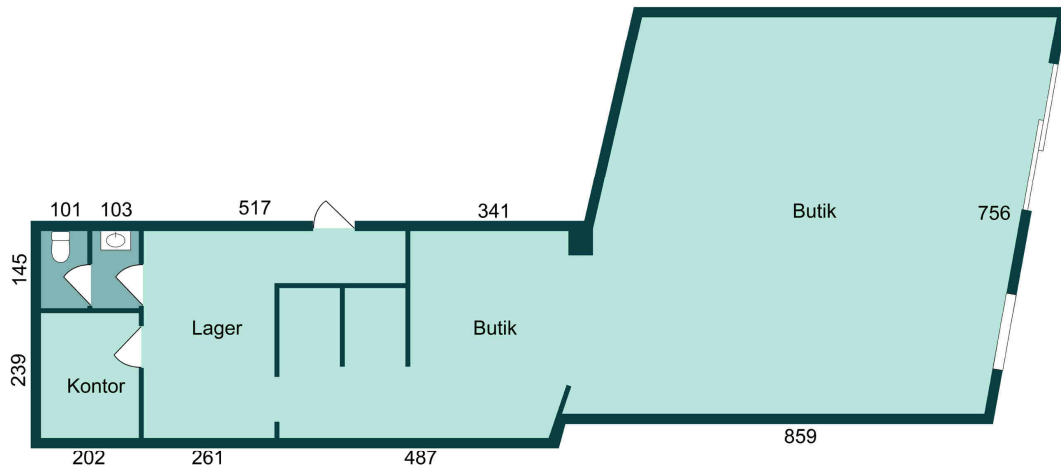
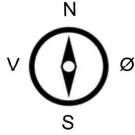
Tlf. +45 75 87 17 94

Mobil +45 20 89 00 95





BILLEDER OG TEGNING



Vejledende tegning uden ansvar.



