



Langmarksvej 34, 8700 Horsens



Kontakt Ballegaard Gruppen

Mobil: 20890095

Langmarksvej 34, 8700 Horsens

- Pæne produktionslokaler, velegnet til både produktion, lager og showroom
- Pæne tilhørende kontorfaciliteter
- Indhegnet grund
- Central beliggenhed og gode tilkørselsforhold

Etageareal Ca. 1.600 m²

Lejepris kr. 488.000



BESKRIVELSE

BELIGGENHED:

Adresse	Langmarksvej 34 8700 Horsens
Matr.nr.	510 Horsens Markjorder
Kommune:	Horsens

BESKRIVELSE AF LEJEMÅLET:

Lejemål på ca. 1.600 m² som kan benyttes til både lager, produktion samt showroom.

Lokalerne er tidligere anvendt til elektronikproduktion samt lager, hvorfor der er tale om rigtig pæne og gode lokaler, og som kan benyttes til mange formål. Hallen har et rigtig fint lysindfald grundet det store shettag med loftsvinduer.

Der forefindes personalerum med tekøkken samt toilet og bad, samt et kontorafsnit i lejemålets facade.

ANVENDELSE:

Lejemålstype	Lager og produktion
Nuværende / tidligere anvendelse	Tidligere anvendt elektronikfabrik/lager

PARKERING LIGE VED LEJEMÅLET

Stort parkeringsareal foran lejemålet, samt på modsat side af ejendommen.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr. 488.000
Momsregistrering	Ja

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.

**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	12 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	12 måneder
Uopsigelighed udlejer	3 år
Uopsigelighed lejer	3 år

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Nej

VEDLIGEHODELSE:

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 renovations-selskab eller lignende herom, idet placering af stativ/container skal ske efter udlejers anvisning.

Lejer betaler lejemålets andel af ejendommens driftsudgifter, som blandt andet indebærer vintervedligeholdelse, løbende vedligeholdelse og renholdelse af udearealer, ejendomsskat, forsikring og lign. anslået beløb ca. 30 kr. pr. m².



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

Vand

Alment vandforsyningsanlæg. Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Ei

NRGI

PLAN- / OFFENTLIGE FORHOLD:

Zonestatus

Byzone

Ejendommen er beliggende indenfor Horsens Kommuneplans rammeområde HR.04.E.2. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål; industri, lager, vækstvirksomhed, service og forretningsvirksomhed med mulighed for enkelte boliger til bestyrer, portner eller lignende.

Endvidere vil ejendommen blive omfattet af forslag til lokalplan 150 -201. Skilte og facaderegulering.

HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

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

Ole Ballegaard

Direktør

Ballegaard-Gruppen



Nørregade 14 ²

DK 7100 Vejle

Tlf. +45 75 87 17 94

Mobil +45 20 89 00 95 / E-mail: ole@ballegaard-gruppen.dk



BILLEDER OG TEGNING





