



Flegborg 9B, 7100 Vejle



Kontakt Ballegaard Gruppen

Mobil: 20 89 00 95

Flegborg 9B, 7100 Vejle

- Stor vinduesfacade med super synlighed fra trafikeret rundkørsel
- Ganske få meter fra Vejles velfungerende gågade
- Flot indretning, med spændende detaljer
- Stor parkeringsplads lige bag lejemålet med timeparkering eller fast leje

Etageareal 119 m²

Årlig leje kr. 180.000 inklusiv driftsudgifter.



BESKRIVELSE

BELIGGENHED:

Adresse Flegborg 9B, 7100 Vejle
Matr.nr. 315 e, Vejle Bygrunde

Kommune: Vejle

BESKRIVELSE AF LEJEMÅLET:

Flot istandsat butikslokale, formentligt beliggende på Vejles absolut mest synlige sidegade. Butikken her som ligger med en stor rund og flot glasfacade, ud til rundkørslen lige overfor Vejle Musikteater, har en synlighed som meget få. Lejemålet er indenfor de sidste par år blevet sat i rigtig flot stand, og kan blandt andet byde på en sjov detalje, med glas i gulvet, så der kan kigges ned i ejendommens kælder, hvor der kan laves mange sjove udstillinger.

Lejemålet har mange anvendelsesmuligheder, lige fra diverse former for butik, til klinik eller frisørsalon.

Udlejer er åben for mange ting, men ønsker ikke madlavning i lokalerne.

ANVENDELSE:

Lejemålstype Butik/klinik

PARKERING LIGE VED LEJEMÅLET

Parkering på p plads Kr. 550 pr. mdr

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje kr. 180.000,00
Lejen erlægges månedsvis forud.
Depositum kr. 90.000,00
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.



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	4 år
Uopsigelighed lejer	2 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 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

Ballegaard
Gruppen

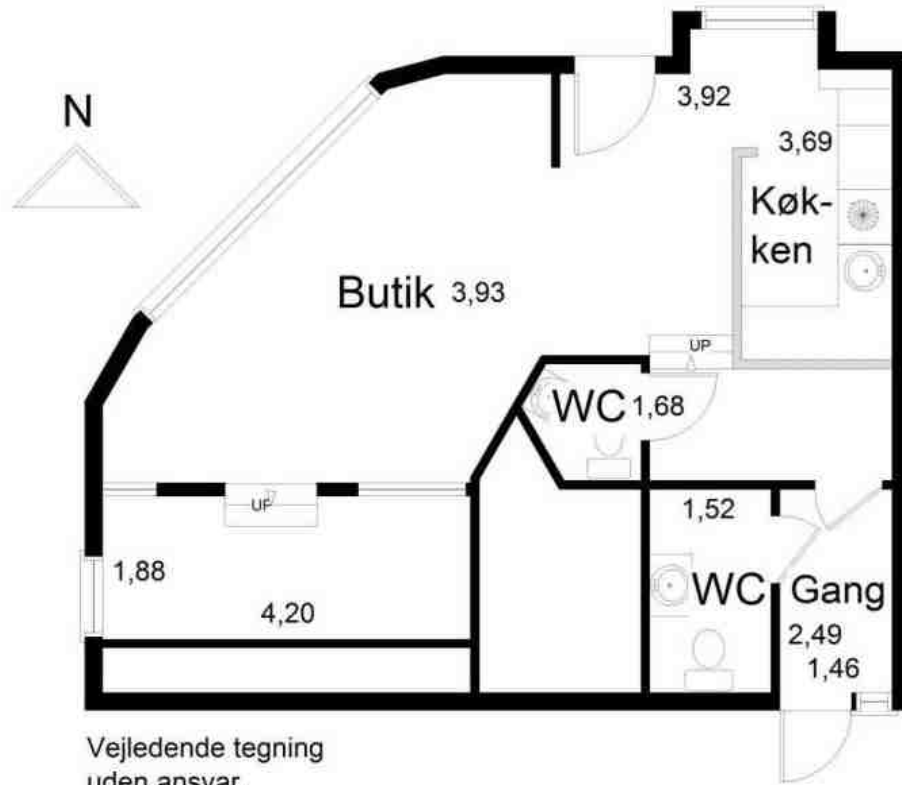


Ole Ballegaard
Direktor

Nørregade 14
DK - 7100 Vejle
Telefon +45 7587 1794
Mobil +45 2089 0095
E-mail: ole@ballegaard-gruppen.dk
www.ballegaard-gruppen.dk



BILLEDER OG TEGNING



Vejledende tegning
uden ansvar.





