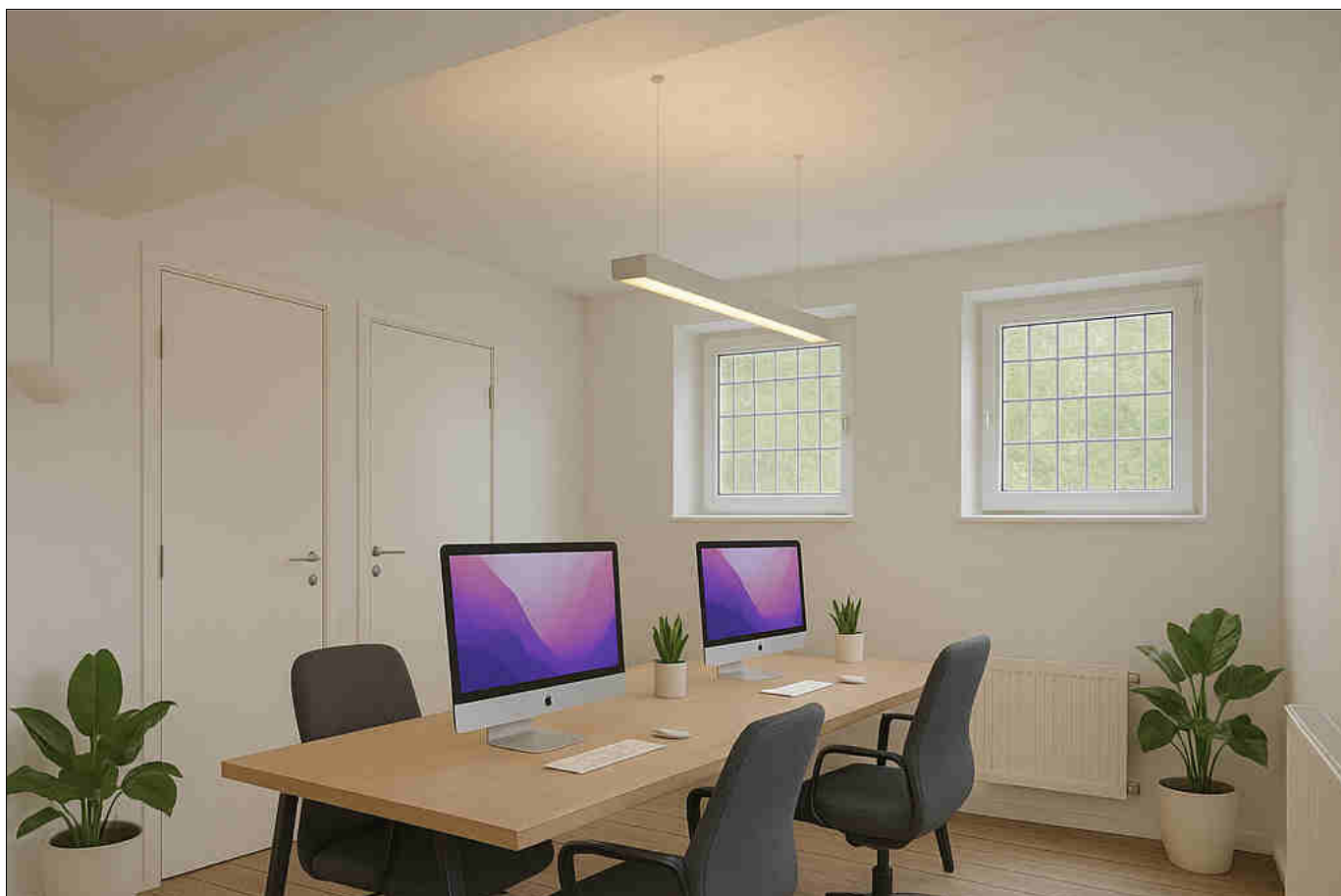




Klostergade 1, 2. sal th, 7100 Vejle



Kontakt Ballegaard Gruppen

Mobil: 20 89 00 95

Klostergade 1, 2. TV, 7100 Vejle

- Centralt beliggende i Vejle
- Meget brugbare kvadratmeter, med mange muligheder
- Lejemål med massere af sjæl og charme
- Ikke egnet til brug for virksomhed med mange kundebesøg, pga. skjult indgang.

Etageareal 70 m²

Årlig leje kr. 54.000



BESKRIVELSE

BELIGGENHED:

Adresse Klostergade 1, 2. sal tv, 7100 Vejle

Kommune: Vejle

BESKRIVELSE AF LEJEMÅLET:

Pæne kontorlokaler i historisk bygning, som ikke bliver mere centralt i Vejle. Lokalerne ligger i Klostergade 1, 2. sal, som er bygget sammen med Vejles gamle rådhus, midt på gågaden. Ejendommen er tidligere anvendt som arresthus, og den resterende del af ejendommen benyttes i dag som cafe.

Lejemålet består af et stort flot lokale på ca. 55 m², et pænt indgangsparti, og badeværelse med brus.

Vær opmærksom på, at nogle billeder fra lejemålet er lavet med AI, til inspiration for hvordan lejemålet kan komme til at se ud. Eksempelvis er der pt. ikke opsat køkken, men dette kan udføres inden overtagelse af udlejer.

ANVENDELSE:

Lejemålstype	Kontor
Anvendelsesmuligheder	Alle former for kontor
Nuværende / tidligere anvendelse	Arkitekt kontor samt konsulenthus

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	kr. 54.000
	Lejen erlægges kvartalsvis forud.
Depositum	kr. 13.500
	Der erlægges depositum svarende til 3 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. Lejemålet opvarmes med fjernvarme



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	2 år
Uopsigelighed lejer	1 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, 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

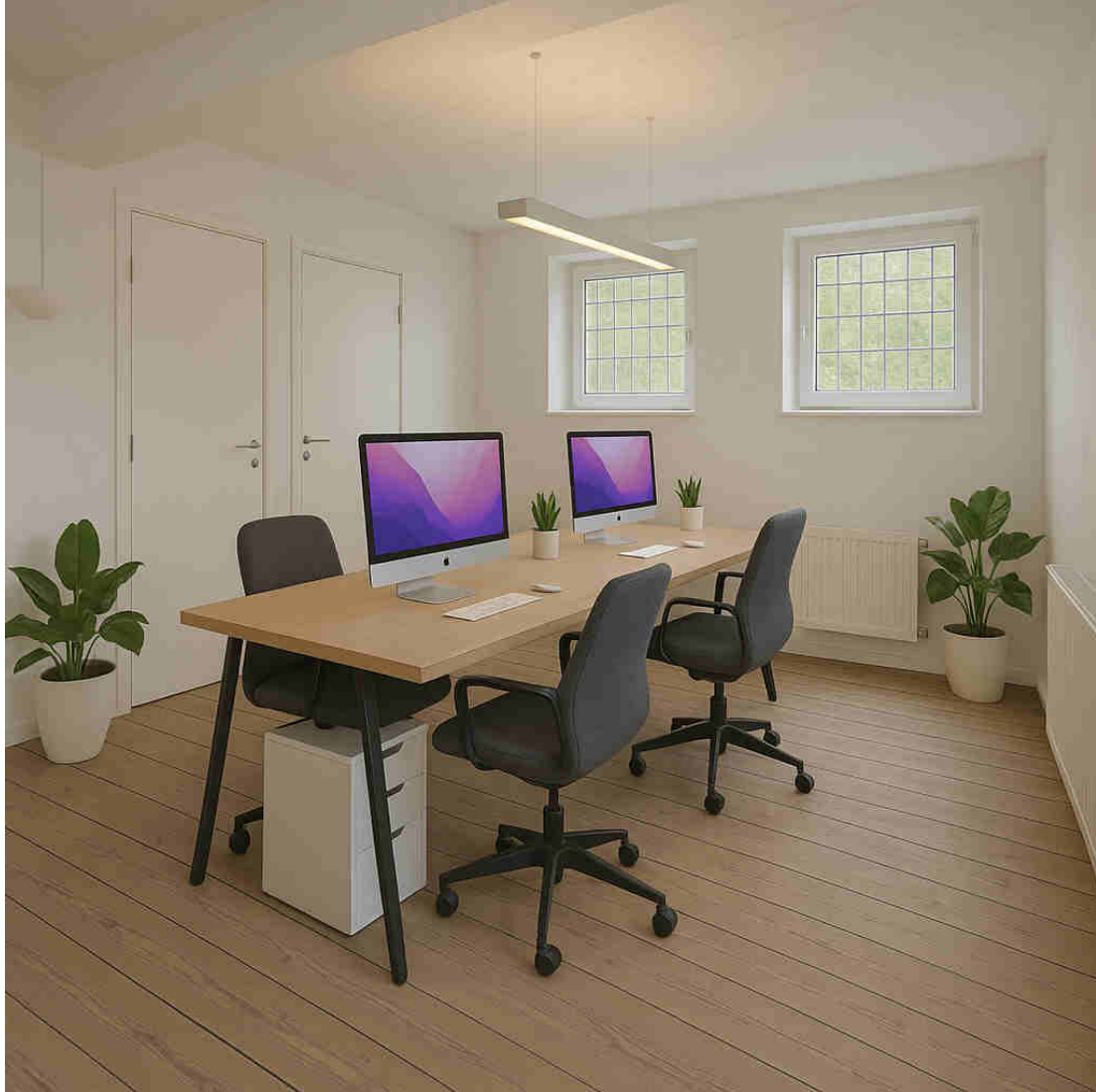
PLAN- / OFFENTLIGE FORHOLD:

Zonestatus

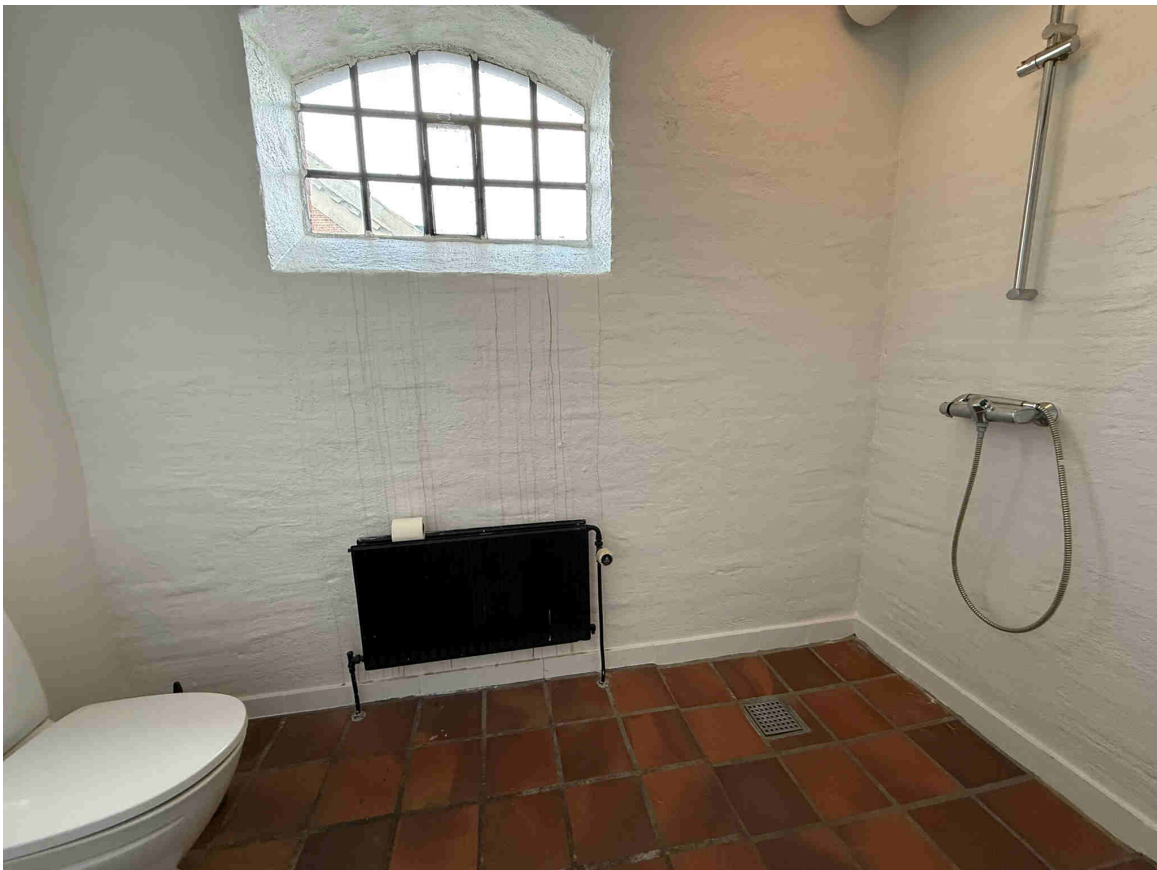
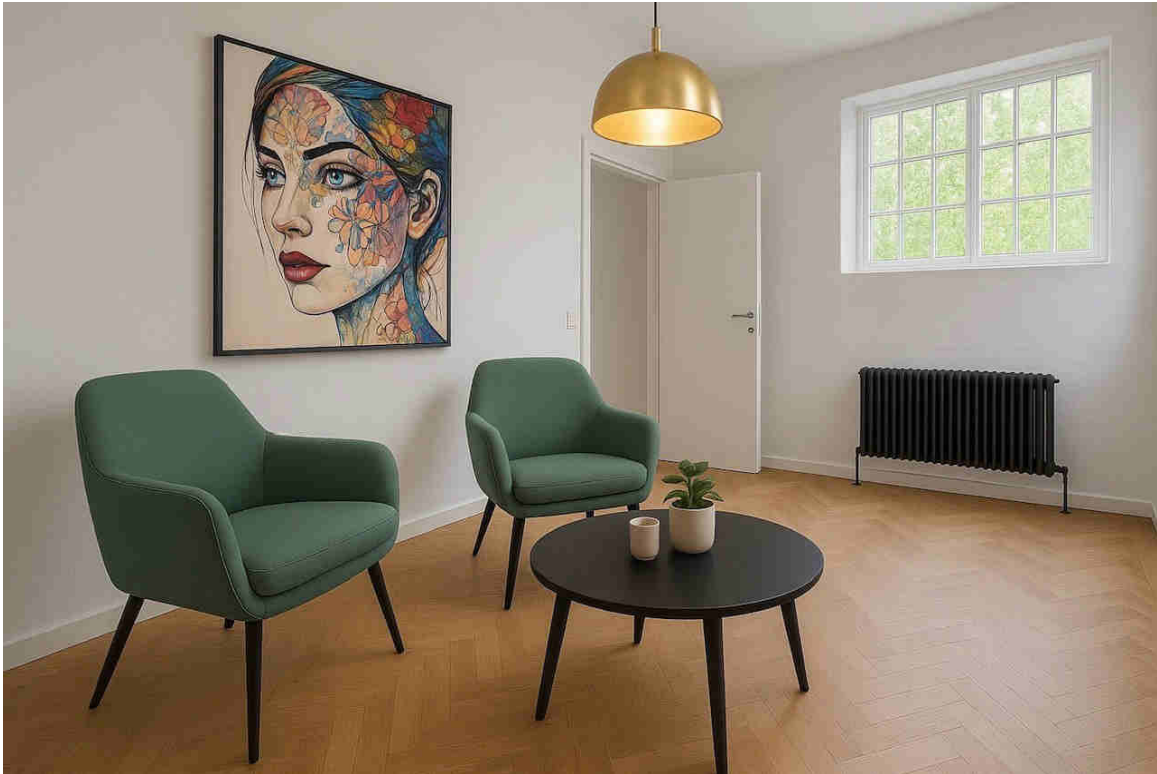
byzone



BILLEDER









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
Direktør

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