



Langmarksvej 36 C, 8700 Horsens



Flotte lokaler med stor synlighed

Langmarksvej 36 C, 8700 Horsens

- Flotte kontorfaciliteter på ca. 150 m²
- Gode parkeringsmuligheder
- Flot synlig facade til Langmarksvej/Forum Horsens
- Indhegnet grund

Etageareal 150 m²

Kr. 90.000,00 p.a.



BESKRIVELSE

BELIGGENHED:

Adresse	Langmarksvej 36 C 8700 Horsens
Matr.nr.	510 Horsens Markjorder
Kommune:	Horsens

BESKRIVELSE AF LEJEMÅLET:

Lejemålet består af ca 150 m² kontorafsnit/showroom som indeholder 2 store nyindrettede lokaler, oplagte til mødelokaler eller storrumskontorer hvoraf det største er på ca. 50 m². Derudover findes et pænt køkken/personalerum samt pænt toilet. Kontor og personalerum har store vinduer imod Langmarksvej.

Ejendommen fremstår generelt i en meget høj standard, og ligger tæt på både motorvejsafkørsel samt Horsens bymidte.

ANVENDELSE:

Lejemålstype	Kontor, showroom
Nuværende / tidligere anvendelse	Tidligere anvendt til kontor/mødelokaler

PARKERING LIGE VED LEJEMÅLET

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



LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

3 måneders husleje

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 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.

Det bemærkes at der er mulighed for særdeles synlig skiltning imod den trafikerede Langmarksvej.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Ledigt Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel udlejer 6 mdr.
Opsigelsesvarsel lejer 6 mdr.
Uopsigelighed udlejer 3 år
Uopsigelighed lejer 2 år

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Afståelsesret Nej
Fremlejeret Nej



VEDLIGEHOELDELSE:

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
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
Diplomvaluar

Ballegaard-Gruppen



Nørregade 14²
DK 7100 Vejle

Tlf. +45 75 87 17 94

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



BILLEDER OG TEGNING













