



# Kontorfællesskab i Villa Flegborg



**Kontakt Ballegaard Gruppen**

**Mobil: 20 89 00 95**

## **Flegborg 6, 2. sal, 7100 Vejle**

- Central beliggenheden
- Gode parkeringsmuligheder
- En af vejles smukkeste ejendomme
- Lokaler med sjæl og charme

**Etageareal ca. 180 m<sup>2</sup>**

**Månedlig leje kr. 3.500 – 4.500 kr.**



## BESKRIVELSE

### BELIGGENHED:

Adresse Flegborg 6, 7100 Vejle  
Matr.nr. 305 a, Vejle Bygrunde  
  
Kommune: Vejle

### BESKRIVELSE AF LEJEMÅLET:

**Nu har du mulighed for, at blive en del af et nyoprettet kontorfællesskab, i en af Vejle mest ikoniske bygninger, og i det absolutte centrum af byen – læs mere her:**

En af Vejle smukkeste og mest charmerende ejendomme, den gamle Hess bygning, som primært huser Det Nationale Sorgcenter, er en bygning som de fleste Vejleensere kender.

Nu omdannes ca. 180 m<sup>2</sup> på ejendommens yderst charmerende tagetage, til et fællesskab for mindre kontorer og klinikker. Der vil i alt blive plads til 4 separate kontorer i lokalerne, og ønsker man at deles om et kontorlokale, er man velkommen til det. Kontorerne vil være af varierende størrelse, og vil prismæssigt ligge imellem 3.500 og 4.500 kr. pr. mdr. + moms.

Lejemålet har tidligere været benyttet til en fysioterapeut og psykologpraksis, men er yderst anvendeligt til stort set alle former for liberalt erhverv, samt klinikformål.

Lokalerne er alle med lyse trægulve, gipslofte og synlige spær/bjælker.

Der er mulighed for leje af parkeringspladser ved ejendommens indgang, ligesom der flere steder i området er mulighed for betalingsparkering eller gratis parkering i kortere perioder.

Ud over ovenstående, består 2. salen af yderligere 3 mindre lejemål, som pt. er udlejet til rejsebureau, grafiker og fysioterapeut. 2. salens lejere er fælles om toilet og entre, og koordinerer generelt driften af kontorfællesskabet indbyrdes.

### ANVENDELSE:

Lejemålstype Kontor/klinik

### PARKERING LIGE VED LEJEMÅLET

Parkering på p plads Kr. 650 pr. mdr

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Husleje kr. 3.500 – 4.500  
Lejen erlægges månedsvi forud.  
Depositum 6 mdr. 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 øv-



rigt 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 % 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	3 år
Uopsigelighed lejer	1,5 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, 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

### HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

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

### Ballegaard-Gruppen



Nørregade 14<sup>2</sup>

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**





