

## LEJEOPSTILLING

Butik / Detail

Vestergade 3  
7323 Give

Årlig leje  
149.997 kr.



Butiksareal med god synlighed



# INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
5	Lejemålet
5	Installationer m.m.
5	Energimærke
5	Forsikring
<hr/>	
Side	ØKONOMI
5	Leje og depositum
6	Moms
6	Forbrugsudgifter
<hr/>	
Side	LEJEVILKÅR
6	Lejestart
6	Opsigelsesvarsler
6	Afståelse / fremleje
6	Lejeregulering
6	Vedligeholdelse
<hr/>	
Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
7	Lokalplan / kommuneplan
7	Områdebetegnelser
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
8	Kontaktinformation og åbningstider

## BESKRIVELSE OG BILLEDER



### Mange muligheder for enten et eller flere butikslokaler

#### Stort og synligt butiksejendom med fleksible muligheder i hjertet af Give

På en attraktiv placering i Give udbydes nu et rummeligt butiksejendom på 380 m<sup>2</sup> med facade ud mod Vestergade. Lokalet har i mere end 40 år været anvendt som tøjbutik og rummer både funktionelle og fleksible indretningsmuligheder.

Butikken har indgang fra både Vestergade og det tilhørende udstilling-/opholdsareal. Indvendigt er gulvene belagt med tæpper, og lofterne er udført i fyrrustik, hvilket skaber en varm og rolig atmosfære. De store facadevinduer med hvidmalede alurammer og termoglas giver et flot lysindfald og god synlighed mod gaden.

I butikkens bagerste del findes et praktisk lagerområde, og derudover er der indrettet et mindre kontor i lejemålet. Foran butikken er der et overdækket areal, der egner sig godt til udstilling af varer eller til etablering af borde og bænke – alt under tag.

Grunden omkring lejemålet byder på gode udendørsfaciliteter. Den ubebyggede del er udlagt med flisebelagt opholds- og udstillingsareal mod Vestergade og parkeringsplads med adgang fra Jernbanegade. De to arealer er forbundet via en trappe, hvilket giver niveauforskelle med spændende muligheder for udendørs præsentation.

Med to separate facadedøre er det muligt at opdele lejemålet i mindre enheder, alt efter behov. Der er desuden stor fleksibilitet i forhold til både indretning og lejevilkår.

Er du interesseret i hele eller dele af lejemålet, så kontakt os gerne for en uforpligtende dialog om mulighederne.



# FAKTA

## Lejemålet

Vestergade 3, 7323 Give

### Anvendelse

Lejemålstype  
Mulig anvendelse

Butik / Detail  
Beboelse og forretning

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, f.eks butikker, detailhandel, klinikker, liberale erhverv, hoteller, restauranter, cafeer, parkering, samt offentlige formål og etageboliger. Bebyggelsens stueetage med facade mod Østergade, Torvet og dele af Vestergade må ikke anvendes til beboelse.

Kommune  
Region

Vejle  
Region Syddanmark

Zonestatus

Byzone

### Arealer

Etageareal	380 m <sup>2</sup>
------------	--------------------

### Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m <sup>2</sup>
Vestergade 3	380 m <sup>2</sup>	395 kr.

### Parkering / Ladestandere

Parkeringspladser, antal	2 stk.
--------------------------	--------

Der er ca. 2 p-pladser i gården bag bygningen.

Ladestandere	Nej
--------------	-----

### Installationer m.m.

Varme  
Vand

Fjernvarme  
Give Vandværk

### Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Energimærke

Lejemålet / ejendommen	<b>D</b>
------------------------	----------

### Forsikring

Ejendommen er forsikret igennem Alm. Brand. Dækker bygningsbrand, bygningskasko, insekt og svamp, udvidet rørskade og restværdi.

Lejer sørger selv for øvrig forsikring af inventar, løsøre m.v.

# ØKONOMI

## Leje

	Beløb i kr.	pr. m <sup>2</sup>
Årlig leje	149.997	394,73
Depositum	37.500	

## Moms

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

## Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.	pr. m <sup>2</sup>
Varmeudgift á conto	30.000	79
Vandudgift á conto	3.000	8
Forbrugsudgifter årligt	33.000	87

# LEJEVILKÅR

## Lejestart

Lejestart / overtagelse 01.01.2026

## Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 6 mdr.  
Opsigelsesvarsel lejer 6 mdr.  
Uopsigelighed udlejer 5 år  
Uopsigelighed lejer 1 år

## Afståelse / fremleje

Afståelsesret Nej  
Fremlejemål Nej  
Fremlejeret Nej  
Tidsbestemt lejemål Nej

## Lejeregulering

Regulering stigning i skatter og afgifter Ja  
Regulering stigning i forsikringspræmie Ja  
Regulering depositum Ja  
P-plads - regulering leje og depositum Nej

## Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse Udlejer  
Udvendig renholdelse Lejer  
Vintervedligeholdelse Lejer  
Indvendig vedligeholdelse Lejer  
Renovation - forpligtelse / betaling Lejer

# OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

## Lokalplan / kommuneplan

Beboelse og forretning

### Lokalplan

#### **Uddrag af lokalplan nr. 1310**

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, f.eks butikker, detailhandel, klinikker, liberale erhverv, hoteller, restauranter, cafeer, parkering, samt offentlige formål og etageboliger. Bebyggelsens stueetage med facade mod Østergade, Torvet og dele af Vestergade må ikke anvendes til beboelse. Se kortbilag 3.

### Områdebetegnelser

Centerområde

# KONTAKTINFORMATION



## RealMæglerne Erhverv Midt- og Sydvestjylland ApS

RealMæglerne Erhverv er det stærke alternativ til de store erhvervsmæglerkæder. Vi hjælper med både vurdering og salg af alle typer erhvervsejendomme, herunder investeringsejendomme, blandet bolig- og erhverv, lager- og produktionsejendomme m.v. Vi står ligeledes klar til at hjælpe med udlejning af erhvervslokaler.

Intet er for småt, men noget er for stort. Såfremt der er tale om meget store erhvervsejendomme, investeringer på internationalt niveau eller lignende kan vi tilbyde vores hjælp sammen med vores øvrige stærke samarbejdspartnere.

Vi har ligeledes en boligafdeling, og vi kan således tilbyde markedsføring til den kundetype, der passer til netop din ejendom. F.eks. vil blandet bolig- og erhvervsejendomme kunne blive annonceret på både vores bolig og erhvervssite samt boligsiden.dk og ejendomstovet.dk.

Har du brug for en vurderingsrapport på din ejendom f.eks. til regnskabet eller internt salg mellem selskaber og lignende, så står vi naturligvis også klar til at hjælpe med det.

Har du en erhvervsejendom – uanset type, så kontakt os gerne for et uforpligtende tilbud netop på den opgave, du skal have løst.

### EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Midt- og Sydvestjylland ApS  
Vestergade 2  
7323 Give  
  
Telefon: 70232280  
E-mail: 7323@mailreal.dk  
Hjemmeside: [www.realmaeglerne.dk/nørtoft](http://www.realmaeglerne.dk/nørtoft)

### Åbningstider

Mandag	8-16
Tirsdag	8-16
Onsdag	8-16
Torsdag	8-16
Fredag	8-16
Lørdag	Efter aftale
Søndag	Efter aftale

### Kontakt

Maiken Nørtoft  
Ejendomsmægler, valuar, aut.  
køberrådgiver, MDE  
  
Mobil: 24790949  
E-mail: [mai@mailreal.dk](mailto:mai@mailreal.dk)

