

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 m² 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 ² |
|------------|--------------------|

Specifikation arealer

| Anvendelse | Areal | Leje pr. m ² |
|--------------|--------------------|-------------------------|
| Vestergade 3 | 380 m ² | 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 | D |
|------------------------|----------|

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 ² |
|------------|-------------|--------------------|
| 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 ² |
|-------------------------|-------------|--------------------|
| 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.

Områdebetegnelse

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 erhvervs site 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

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.
køberådgiver, MDE

Mobil: 24790949
E-mail: mai@mailreal.dk

