Real Erhverv Midt- og Sydvestjylland ApS
/ CVR-nr. 39644924
Vestergade 2 / 7323 Give
Tlf. 70232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/erhverv-904

LEJEOPSTILLING

Kontor

Hjortsvangen 4
7323 Give

Årlig leje
119.430 kr.



God geografisk beliggenhed





BESKRIVELSE OG BILLEDER



Kontordomicil tæt på motorvej

Præsentabelt kontordomicil med attraktiv og synlig beliggenhed i Give

På Hjortsvangen 4 i Give udbydes et indbydende og funktionelt kontordomicil med en særdeles attraktiv placering i Gives veletablerede erhvervsområde. Ejendommen har en god og synlig facade mod en af byens indfaldsveje og ligger samtidig kun ca. 500 meter fra motorvejstilkørslen, hvilket sikrer optimale tilkørselsforhold for både medarbejdere, kunder og samarbejdspartnere.

Give er en aktiv handels- og erhvervsby med en central placering i Trekantområdet. Byen har togstation med gode forbindelser mod blandt andet Vejle og Herning, og Billund Lufthavn kan nås på ca. 15 minutters kørsel. Beliggenheden er således særdeles velegnet for virksomheder, der ønsker nem adgang til både det lokale og regionale vejnet samt gode offentlige transportmuligheder.

Ejendommen er beliggende på en grund på i alt 4.282 m² og omfatter ca. 310 m² fordelt på ca. 199 m² kontorlokaler, ca. 48 m² indgangsparti og øvrige faciliteter samt ca. 63 m² uopvarmet lager.

Kontorafsnittet fremstår lyst og indbydende og er indrettet med en god kombination af enkeltmandskontorer, større kontorrum og fællesfaciliteter. Ved ankomsten mødes man af et præsentabelt vindfang og indgangsparti. Herudover indeholder lejemålet frokostrum med personalekøkken, flere toiletter, depotrum med vand og afløb samt rengøringsrum. Arbejdspladserne er fordelt på blandt andet flere enkeltmandskontorer, et stort kontor med plads til ca. fem arbejdspladser samt yderligere et kontorrum med plads til ca. tre arbejdspladser. Hertil kommer et særskilt mødelokale, som giver gode muligheder for kundemøder, interne møder og præsentationer.

Som en praktisk del af lejemålet medfølger desuden et stort lagerlokale på ca. 63 m². Lageret er ikke opvarmet og egner sig eksempelvis til arkiv, materialer, vareopbevaring eller anden sekundær lagerfunktion.

Samlet set er der tale om et velindrettet og præsentabelt erhvervslejemål med en fleksibel planløsning, gode personalefaciliteter og en meget attraktiv beliggenhed tæt på motorvej, bymidte og offentlig transport. Lejemålet vil være velegnet til virksomheder, der ønsker et synligt og lettilgængeligt domicil med både kontor-, møde- og lagerfaciliteter.










Combigas



















FAKTA

Lejemålet

Hjortsvangen 4, 7323 Give

Matr. nr.	*Areal*	*heraf vej*
2 n Donneruplund, Give	4.282 m²	350 m²
Areal i alt ifølge Tingbog	4.282 m²	350 m²

Anvendelse

Lejemålstype	Kontor
Mulig anvendelse	Ren forretning

Kontor

Kommune	Vejle
Region	Region Syddanmark
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Fælles/privat

Arealer

Etageareal	310 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	*Areal*	*Leje pr. m²*
Bygning 1 (syd) - kold lagerlokale	63 m²	200 kr.
Bygning 2 (øst) - kontorlokaler incl. køkkenfaciliteter	104 m²	450 kr.
Bygning 3 (glasparti / indgang, toilet m.v.)	48 m²	360 kr.
Bygning 4 (nord) - kontorlokaler	95 m²	450 kr.

Parkering / Ladestandere
Der er flere og gode parkeringsforhold på egen grund.

Ladestandere	Nej

Nuværende lejer har etableret 380v stik med særskilt tilslutning. Kan muligvis overtages af kommende lejer.

Installationer m.m.

Varme	Elvarme
Vand	Give Vandværk

Energimærke

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

	Energimærke
Lejemålet / ejendommen	G

Forsikring

Bygningerne er forsikret i Tryg under policenr. 657-377.934.

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Årlig leje	119.430	385,26
Depositum	29.858	

Moms

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

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

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse	01.03.2027

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	6 mdr.
Opsigelsesvarsel lejer	6 mdr.
Uopsigelighed udlejer	5 år
Uopsigelighed lejer	2 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

Øvrige bemærkninger
Udvendig reparation samt vedligeholdelse på bygninger og bygningsdele påhviler udlejer. Udvendig rengøring/alge- og ukrudtsbekæmpelse, snerydning og havevedligeholdelse på og omkring bygningen påhviler lejer.

Vedligeholdelsesstand

Ejendommen fremstår i god stand.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Ren forretning

Plan- / offentlige forhold

Der henvises til lokalplan nr. 035001. Uddrag herfra:
Det af lokalplanen omfattede areal må med de i det efterfølgende nævnte udvidelser og begrænsinger kun anvendes til erhvervsformål - til industri og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og større oplagsvirksomhed, samt en gros virksomhed, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jf. miljøbeskyttelseslovens kap. 9, herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

Byrådet kan tillade at der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person, med lignende tilknytning til virksomheden.

Områdebetegnelser

Erhvervsområde

TEGNINGER OG KORT

Tegning

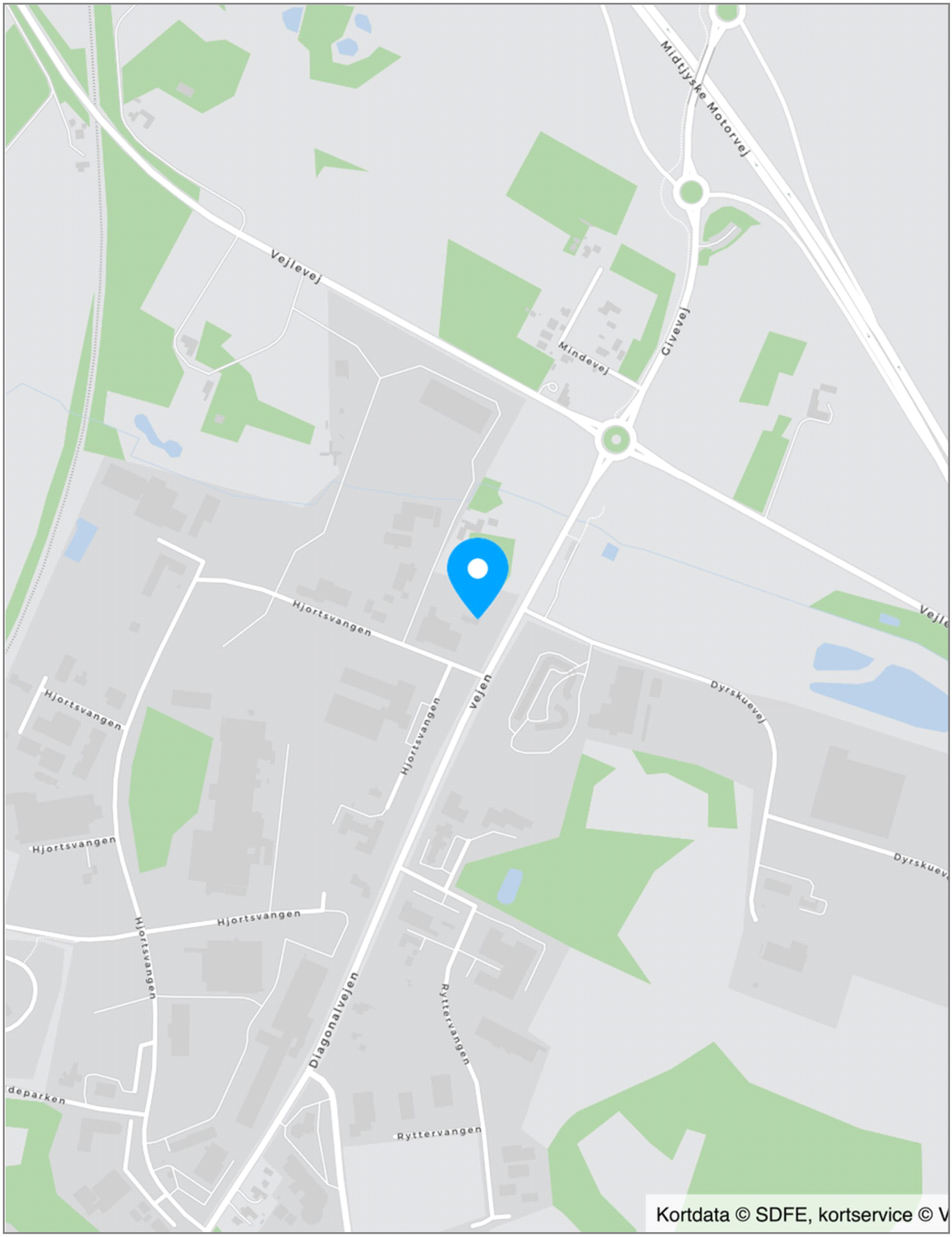


Vejledende tegning uden ansvar

Kort



Kort


Midtjyske Motorvej
Vejlevej
Mindevej
Clvevej
Hjortsvangen
Hjortsvangen
Hjortsvangen
vejen
Dyrskuevej
Hjortsvangen
Hjortsvangen
Hjortsvangen
Diagonalvejen
Ryttervangen
Ryttervangen
Kortdata © SDFE, kortservice © V

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/erhverv-904

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

