

LEJEOPSTILLING

Kontor / lager

Petersmindevej 17
8800 Viborg

Årlig leje
1.033.550 kr.



Nyt erhvervsdomicil under opførelse.



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
4	Lejemålet
4	Installationer m.m.
4	Energimærke
<hr/>	
Side	ØKONOMI
5	Leje og depositum
5	Moms
<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	TEGNINGER OG KORT
8	Tegning
9	Kort
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
10	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Nyt moderne og præsentable erhvervsdomicil under opførelse på Petersmindevej

Drømmer du om at etablere din virksomhed i moderne og præsentable rammer med mulighed for at sætte dit eget præg fra start? Her får du en sjælden mulighed for at erhverve en nyopført kombineret kontor- og lagerejendom i et attraktivt og veldisponeret erhvervsområde, omgivet af mange driftige og veletablerede virksomheder.

Ejendommen opføres i et moderne og funktionelt design med fokus på fleksibilitet, kvalitet og optimale arbejdsforhold for både administration, lager og lettere produktion. Da byggeriet endnu ikke er igangsat, får køber en attraktiv mulighed for at få indflydelse på både indretning, planløsning og materialevalg, så ejendommen kan tilpasses netop virksomhedens behov og ønsker.

Der bliver lagt vægt på lyse og indbydende kontorfaciliteter med 2,7 m til loftet kombineret med funktionelle lager- og erhvervsarealer med gode adgangsforhold, højt til loftet, 5 m., og 2 porte a' 4m. x 4.5m, og praktiske løsninger til den moderne virksomhed. Samtidig vil ejendommen fremstå præsentabel og professionel – både for medarbejdere, kunder og samarbejdspartnere.

Beliggenheden sikrer nem til- og frakørsel samt gode logistiske forhold, hvilket gør ejendommen særdeles attraktiv for mange typer erhverv. Området er i fortsat udvikling og huser allerede en række succesfulde virksomheder, hvilket skaber et dynamisk og attraktivt erhvervsmiljø.

For at give et realistisk indtryk af kvalitet, materialer og muligheder kan vi fremvise andre lignende bygninger i nærområdet, som ejendommens ejer allerede har opført og udlejet til eksisterende lejere. Her vil det være muligt at opleve de gennemførte løsninger og få inspiration til den kommende indretning. Lejemålet vil være klar til indflytning 6-9 måneder efter lejekontraktens indgåelse.

En oplagt mulighed for virksomheden, der ønsker moderne erhvervsrammer med fleksibilitet, synlighed og høj funktionalitet – skabt til fremtiden.

FAKTA

Lejemålet

Petersmindevej 17, 8800 Viborg

<i>Matr. nr.</i>	<i>Areal</i>
560 m Viborg Markjorder	11.756 m ²
Areal i alt ifølge Tingbog	11.756 m ²

Anvendelse

Lejemålstype	Kontor / lager
Mulig anvendelse	Lager
Kommune	Viborg
Region	Region Midtjylland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Fælles/privat

Arealer

Etageareal	3.454 m ²
------------	----------------------

Specifikation arealer

<i>Anvendelse</i>	<i>Areal</i>	<i>Leje pr. m²</i>
Kontor	279 m ²	kr.
Lager	1.448 m ²	kr.
Leje kontor og lager (270 m ² kontor + 1448 m ² lager + vindfang 9 kvm.)	1.727 m ²	598 kr.

Parkeringsforhold

Parkeringspladser	Ja
-------------------	----

Installationer m.m.

Olietank	Ingen
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Elevator	Nej
Porte antal / højde	2 / 4,5

Energimærke

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

Energimærke

Lejemålet / ejendommen



ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	1.033.550	299,23
Depositum	512.950	

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 01.01.2027

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 24 mdr.
Opsigelsesvarsel lejer 12 mdr.
Uopsigelighed udlejer 10 år
Uopsigelighed lejer 5 år.

Afståelse / fremleje

Afståelsesret Nej
Fremlejemål Nej
Fremlejeret Nej
Tidsbestemt lejemål Nej

Lejeregulering

Regulering stigning i skatter og afgifter Ja
Regulering stigning i forsikringspræmie Nej
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

Ubebygget areal (ikke landbrugsareal), forskelsværdi max. 10%

Lokalplan

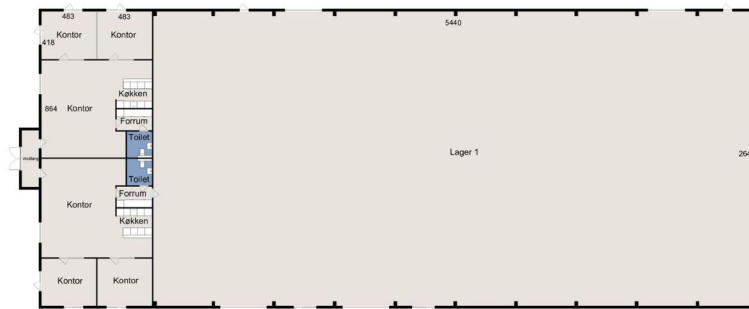
Lokalplan 227.

Områdebetegnelser

Erhvervsområde

TEGNINGER OG KORT

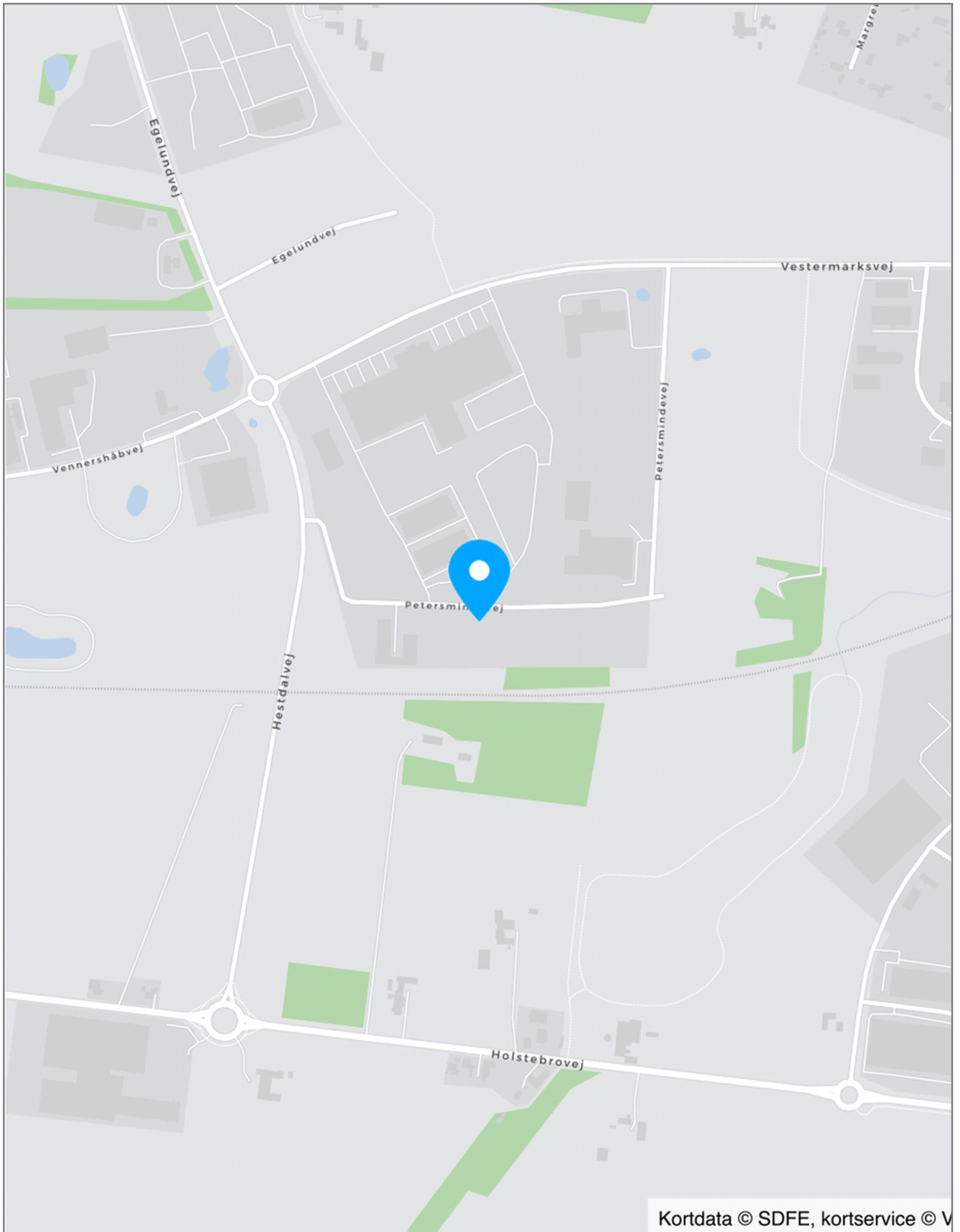
Tegning



Vejledende tegning uden ansvar

Stueplan

Kort



KONTAKTINFORMATION



Velkommen til RealMæglerne Viborg - helm I binder.

Hos os lægger vi vægt på at holde et højt serviceniveau, hvor kunden er i centrum og altid føler sig set og hørt. Det er en stor beslutning, både når man køber og sælger sin bolig. Ikke to bolighandler er ens, og alle købere og sælgere har individuelle ønsker og behov. Uanset, hvordan du får tilrettelagt dit salgsforløb hos os, arbejder vi altid professionelt og målrettet for, at det bliver en god oplevelse for dig.

Kontakt os alle ugens 7 dage på 70608887

#wearrealestate

EJENDOMSMÆGLER

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
Nytorv 2
8800 Viborg

Telefon: 70608887
E-mail: viborg@mailreal.dk
Hjemmeside:
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Åbningstider

Mandag	09.00 - 17.00
Tirsdag	09.00 - 17.00
Onsdag	09.00 - 17.00
Torsdag	09.00 - 17.00
Fredag	09.00 - 17.00
Lørdag	Efter aftale
Søndag	Efter aftale