

LEJEOPSTILLING

Butik / Detail

Saturnvej 4B
7430 Ikast

Årlig leje
262.500 kr.



Indflytningsklar butik på 750 m² - Kan opdeles i to lejemål



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
6	Lejemålet
6	Installationer m.m.
6	Energimærke
6	Forsikring
<hr/>	
Side	ØKONOMI
7	Leje og depositum
7	Moms
7	Driftsudgifter
<hr/>	
Side	LEJEVILKÅR
8	Lejestart
8	Opsigelsesvarsler
8	Afståelse / fremleje
8	Lejeregulering
8	Vedligeholdelse
<hr/>	
Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
9	Lokalplan / kommuneplan
9	Områdebetegnelser
9	Miljøforhold
9	Skiltning
<hr/>	
Side	TEGNINGER OG KORT
10	Tegning
11	Kort
12	Kort
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
13	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Attraktivt beliggende i detailområde med gode parkeringsmuligheder

Regulært og fleksibelt lejemål med god loftshøjde.

Lejemålet er beliggende i en funktionel detailejendom, der er centralt beliggende ved indfaldsvej i Ikast og tæt på motorvejen. Der er ca. 0,8 km til Ikast Midtby, 1,3 km til togstation, 0,9 km til Rådhuset, Torvet og Strøget samt ca. 2, 5 km. til motorvejen. Området har en god infrastruktur og her forefindes et stærkt kommercielt miljø med en bred vifte af etablerede virksomheder som bl.a. Lidl, Løvbjerg, Ikast Apotek Vest og Loop Fitness, der alle bidrager til et højt niveau af kundestrøm og aktivitet i nærområdet.

Bygningen er opført i 2006 og fremtræder som en regulær og velholdt ejendom. Det bebyggede areal udgør 1.245 m² i én etage, der er fordelt på to enheder 4A og 4B på hhv. 495 m² og 750 m². Ydervæggene er betonelementer og tagdækningen er tagpap med stor hældning. Nr. 4A har været udlejet til et Loop Fitness center siden opførelsen i 2006. Der er 25 parkeringspladser på ejendommens grundareal samt et stort parkeringsområde mellem denne ejendom, Lidl og Løvbjerg.

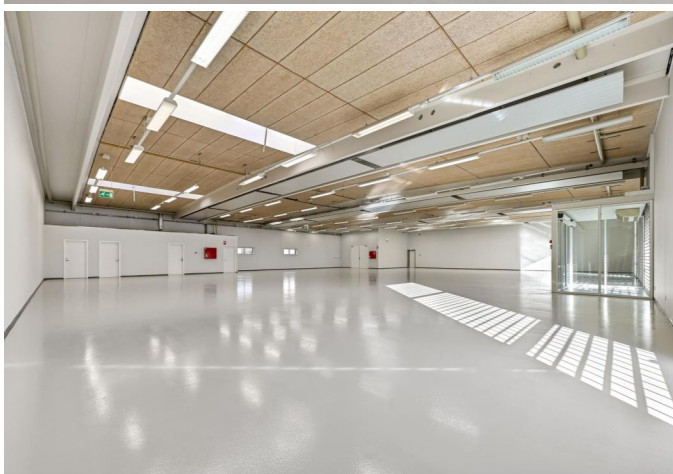
Det ledige lejemål i nr. 4B har været udlejet til T. Hansen Gruppen siden opførelsen i 2006 og indtil 2025, hvor de fraflyttede grundet vækst og yderligere pladsbehov.

Lejemålet er totalt nyistandsat og indflytningsklart. Der er et flot indgangsparti, der giver adgang til det store, åbne og lyse salgsløkkale med en loftshøjde på ca. 4 meter og et flot epoxygulv, der forstærker oplevelsen af et indbydende lokale med god plads og rummelighed. Rummet kan nemt tilpasses til forskellige typer af forretningsbehov. Lejemålet er indrettet med et kontor, et tekøkken med spiseplads, samt et toilet i et hjørne af denne enhed. I det modsatte hjørne og bagest i enheden forefindes et lokale med port (ca. 3 x 3 meter). Fra dette lokale er mulighed for at køre paller og andet ind og ud af butikken.

Lejemålet kan evt. opdeles i to lejemål på ca. 400 m² og ca. 350 m². Forhør nærmere.

Der er gode skiltningsmuligheder, herunder på fælles Pylon ved rundkørsel samt for opsætning af flagstænger.

Kontakt ejendomsmægler & valuar, MDE Gunna Broholm for yderligere oplysninger og fremvisning på tlf. 5352 5853.





FAKTA

Lejemålet

Saturnvej 4B, 7430 Ikast

Anvendelse

Lejemålstype
Anvendelse, aktuel
Mulig anvendelse

Butik / Detail
Detailhandel
Butik

Kommune
Region

Ikast-Brande
Region Midtjylland

Zonestatus
Vejforhold

Byzone
Fælles/privat

Arealer

Etageareal 750 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²	Loftshøjde i m.
Butik/detail	750 m ²	350 kr.	4,00

Parkeringsforhold

Parkeringspladser Ja

Der er 25 parkeringspladser på ejendommens grundareal samt et stort parkeringsområde mellem denne ejendom, Lidl og Løvbjerg.

Installationer m.m.

Varme
Vand

Fjernvarme
Privat vandværk

Energimærke

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

Energimærke

Lejemålet / ejendommen

C

Forsikring

Det påhviler lejer at tegne glasforsikring.

Såfremt lejers særlige brug af det lejede medfører en forøgelse af udlejers forsikringspræmie vedrørende ejendommen, påhviler det lejer at betale den forøgede forsikringspræmie.

ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	262.500	350,00
Trappeleje, år 1	262.500	
- år 2	337.500	
- år 3	412.500	
Depositum	131.250	

Moms

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

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

Driftsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Fællesudgifter	59.036	79
Energimærkning á conto	600	1
Driftsudgifter årligt	59.636	80

Bemærkninger

Forbrugsudgifter afregnes direkte til forsyningselskaberne.

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse Efter aftale

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 12 måneder
Opsigelsesvarsel lejer 6 måneder
Uopsigelighed udlejer Aftales
Uopsigelighed lejer Aftales

Afståelse / fremleje

Afståelsesret Ja
Fremlejemål Nej
Fremlejeret Nej
Tidsbestemt lejemål Nej

Lejeregulering

Regulering af leje NPI, min 2% og maks.4%
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 Via fællesudgifter
Indvendig vedligeholdelse Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling Lejer

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Lokalplan nr. 121

Lokalplan

Lokalplan nr. 121 For et centerområde ved Vestergade i Ikast by er gældende for området.

Uddrag fra lokalplanen, der kan rekvireres hos Real Erhverv Broholm:

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til centerorienterede erhvervsformål.

- Centerorienteret erhvervsformål kan være: Detailhandel - herunder dagligvarebutikker - og detailhandelslignende service, restaurant, cafeteria, biograf og lignende samt liberale erhverv, kontorer, offentlig administration og lignende.
- Stueetagen må for at fastholde centerområdet som et aktivt handelsområde kun benyttes til butikker, restauranter, kafeterier og lignende samt private og offentlige servicefunktioner, der er publikumsorienterede.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1 Indenfor lokalplanområdet må det samlede areal til detailhandel ikke overstige 6.000 m². Der må kun etableres forretninger med dagligvarer med et samlet areal på højst 3.000 m², heraf må salgsarealet højst udgøre 2.000 m².

Udvalgsvarebutikker må højst have et areal på 1.000 m². Der kan dog tillades en enkelt butik på med et areal på 1.500 m² (se også §3.1).

7.2 Bygningerne kan opføres med facaden i vejbyggelinien.

7.3 Bebyggelsen skal opføres indenfor de på kortbilag nr. 3 viste byggefelter.

7.4 Hvis der bygges tankstation indenfor området, må den ikke placeres nærmere end 30 m fra vejmidte mod Vestergade. Tankstationen kan dog opføres nærmere end 30 m fra Vestergade, hvis den ikke overdækkes.

7.5 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 13 m over terræn.

7.6 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 80.

7.4 Bygninger må ikke opføres med mere end 3 etager.

7.5 Taghældning må ikke overstige 25°.

Kommuneplan

Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 er gældende for området.

(1.C1.1) Centerområde, Sekundær bymidte ved Vestergade og Thomas Poulsens Alle, Ikast.

Områdebetegnelser

Centerområde

Miljøforhold

Miljøklasse 1 - 3

Forureningsstatus

Matrikel status: udgået før kortlægning.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

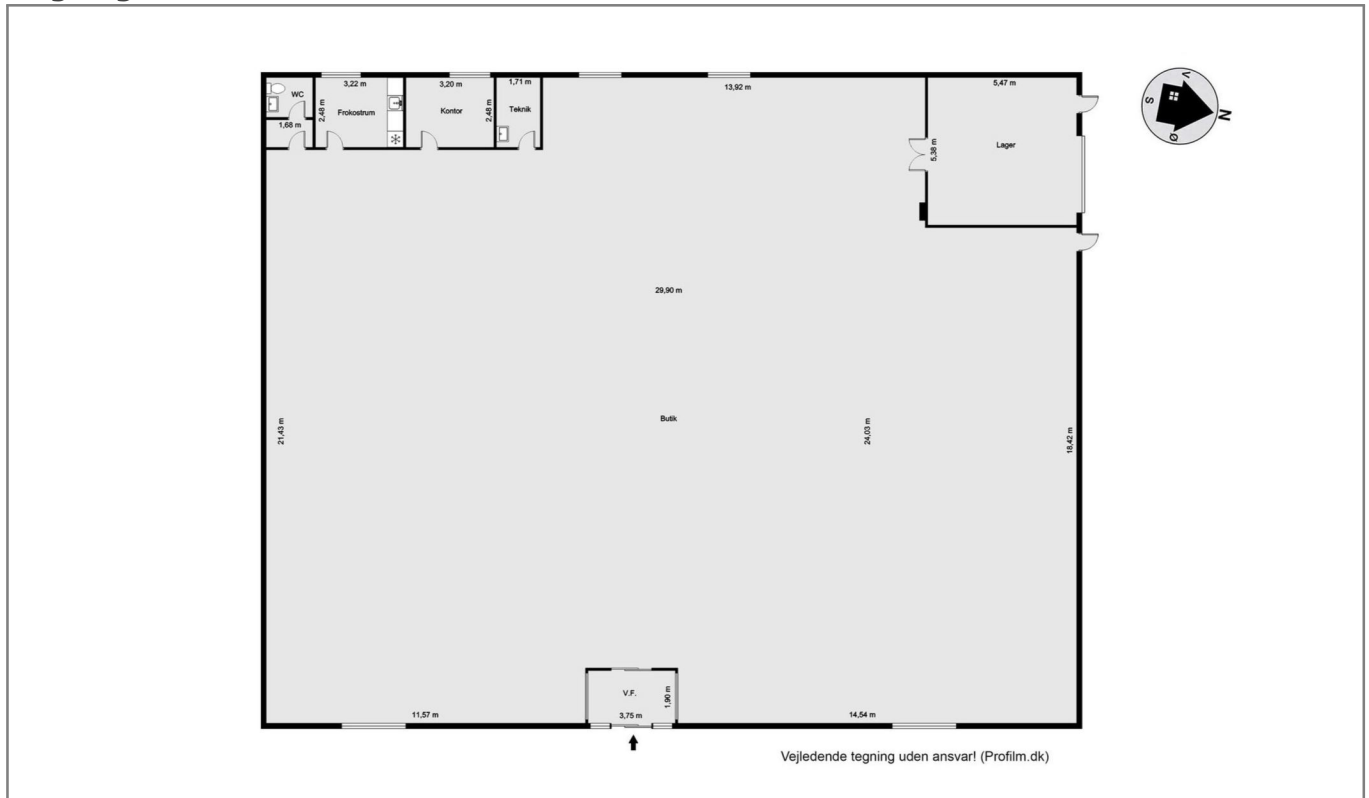
Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Skiltning

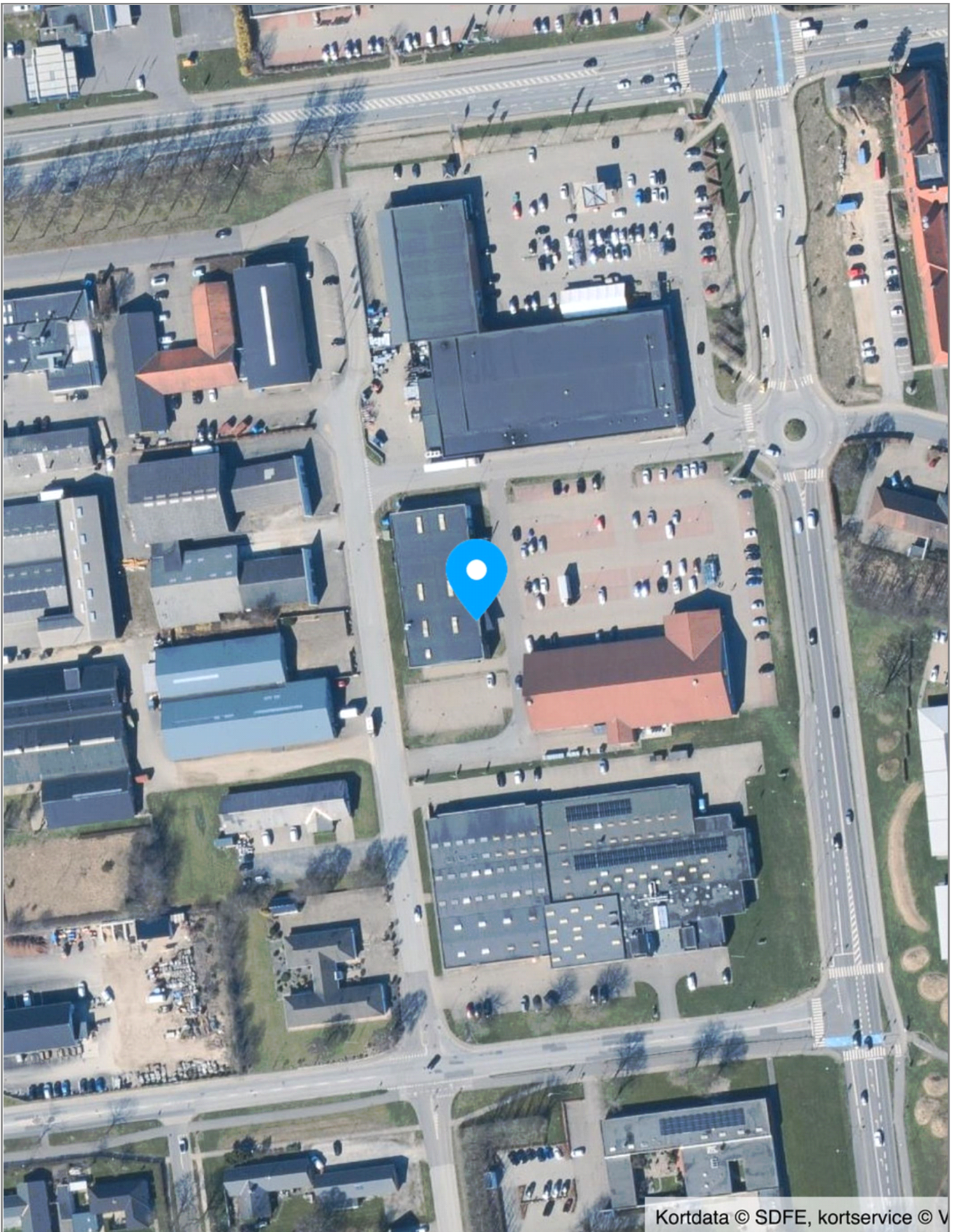
Skal godkendes

TEGNINGER OG KORT

Tegning

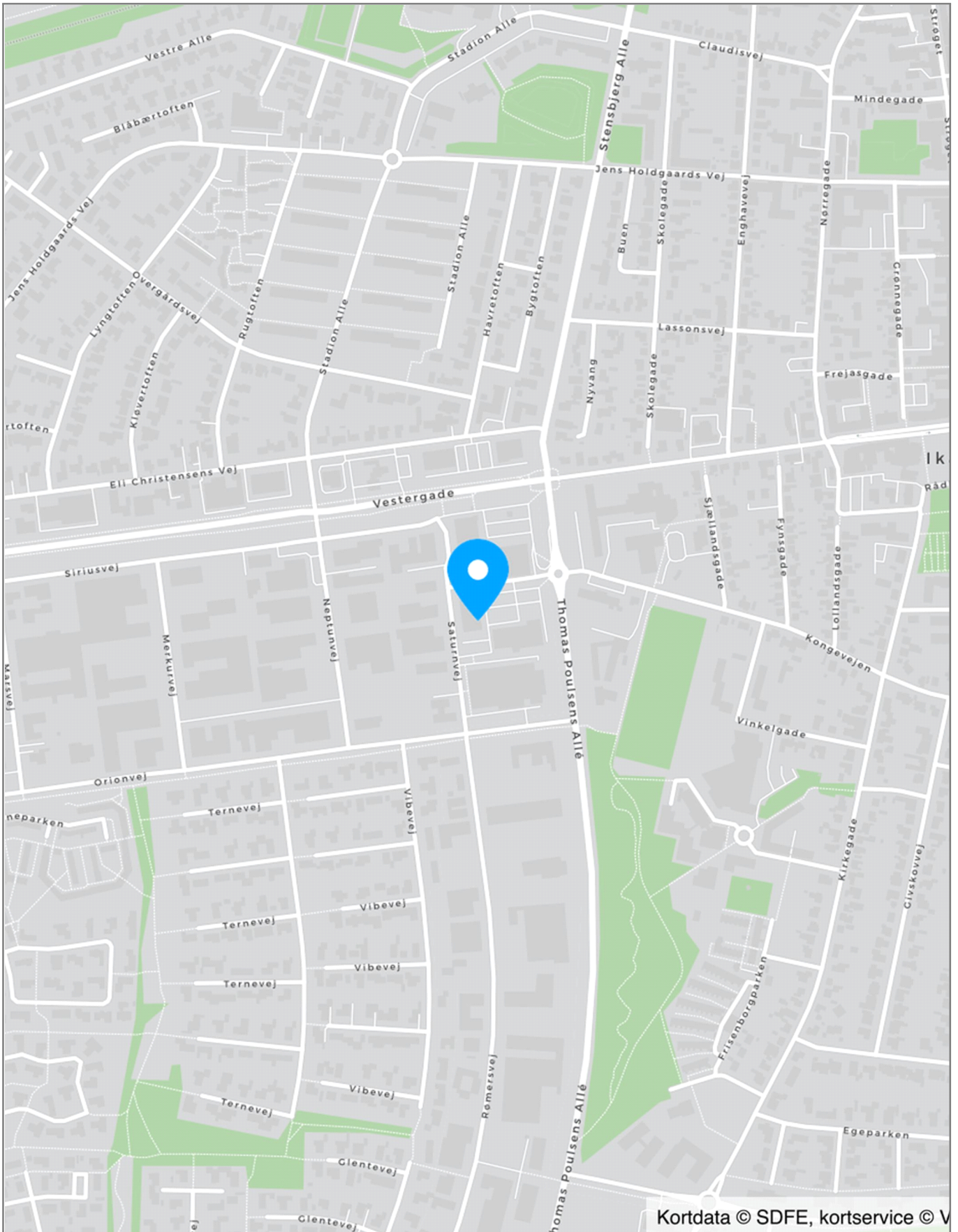


Kort



Kortdata © SDFE, kortservice © V

Kort



Kortdata © SDFE, kortservice © V

KONTAKTINFORMATION



Real Erhverv Broholm

Din erhvervsmægler & valuar i Aarhus - med landsdækkende samarbejde

Real Erhverv Broholm er en del af RealMæglerne Broholm ApS. Vi betjener erhvervslivet inden for salg og vurdering af erhvervsjendomme samt udlejning af erhvervslokaler i såvel Aarhus som Øst- Midt og Vestjylland. Vi kan assistere dig med opgaver inden for køb og salg af erhvervsjendomme, udlejning og fremleje, afståelse af butiksljemål, valuarvurderinger samt projektudvikling. Vi følger erhvervsmarkedet og kender priser, tendenser og udbud. Via efteruddannelse holder vi os opdaterede på nye regler, love og regulativer, så vi altid kan tilbyde dig den bedste rådgivning. Vi er specialister, når det handler om køb og salg af boligudlejningsejendomme samt valuarvurderinger.

I kraft af vores store netværk og kendskab til området har vi alle forudsætninger for at hjælpe dig med at finde køberen til netop din ejendom eller de lokaler, du søger, bl.a. via et effektivt salgsstyringsystem med indbygget køber- og lejerkartek.

Vi samarbejder med banker, revisorer og advokater. Etik og kvalitet er nøgleord, og vi behandler alle opgaver med seriøsitet, faglighed og diskretion.

EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Broholm ApS
Harald Jensens Plads 1
8000 Aarhus C

Telefon: 86175000
E-mail: 8000@mailreal.dk
Hjemmeside: www.realmaeglerne.dk/broholm

Kontakt

Gunnar Broholm
Indehaver, ejendomsmægler &
valuar, MDE

Mobil: 53525853
E-mail: gunnar@mailreal.dk

