Real Erhverv Broholm ApS
/ CVR-nr. 34891745
Harald Jensens Plads 1 / 8000 Aarhus C
Tlf. 86175000 / 8000@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/broholm

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

Side	FAKTA
6	Lejemålet
6	Installationer m.m.
6	Energimærke
6	Forsikring

Side	ØKONOMI
7	Leje og depositum
7	Moms
7	Driftsudgifter

Side	LEJEVILKÅR
8	Lejestart
8	Opsigelsesvarsler
8	Afståelse / fremleje
8	Lejeregulering
8	Vedligeholdelse

Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
9	Lokalplan / kommuneplan
9	Områdebetegnelser
9	Miljøforhold
9	Skiltning

Side	TEGNINGER OG KORT
10	Tegning
11	Kort
12	Kort

Side	KONTAKTINFORMATION
13	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Attraktivt beliggende i detailområde med gode parkeringsmuligheder

Regulært og fleksibelt lejemål med god loftshøjde.

Lejermålet 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 salgslokale 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.

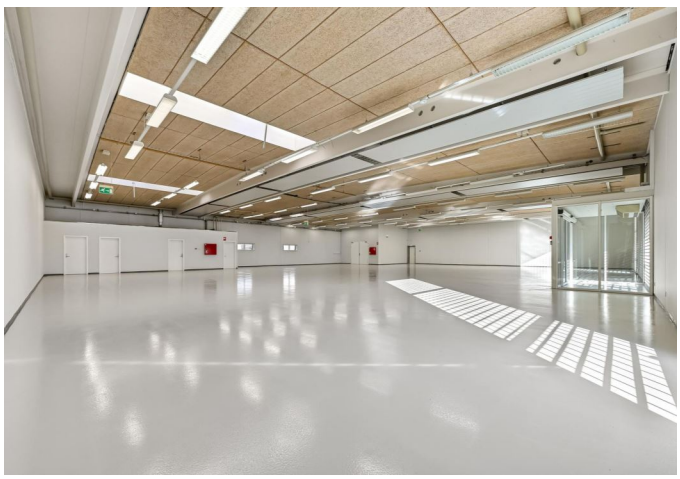
Der er gode skiltningsmuligheder, herunder på fælles Pylon ved rundkørsel samt for opsætning af flagstænger.

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



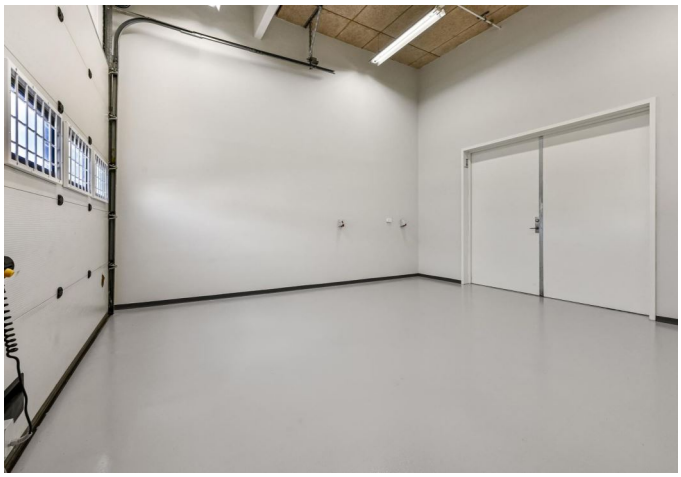






















FAKTA

Lejemålet

Saturnvej 4B, 7430 Ikast

Anvendelse

Lejemålstype	Butik / Detail
Anvendelse, aktuel	Detailhandel
Mulig anvendelse	Butik
Kommune	Ikast-Brande
Region	Region Midtjylland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Fælles/privat

Arealer

Etageareal	750 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	*Areal*	*Leje pr. m²*	*Loftshøjde i m.*
Butik/detail	750 m²	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	Fjernvarme
Vand	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

	Beløb i kr.	*pr. m²*
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

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

Bemærkninger
Forbrugsudgifter afregnes direkte til forsyningsselskaberne.

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, cafeterier 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

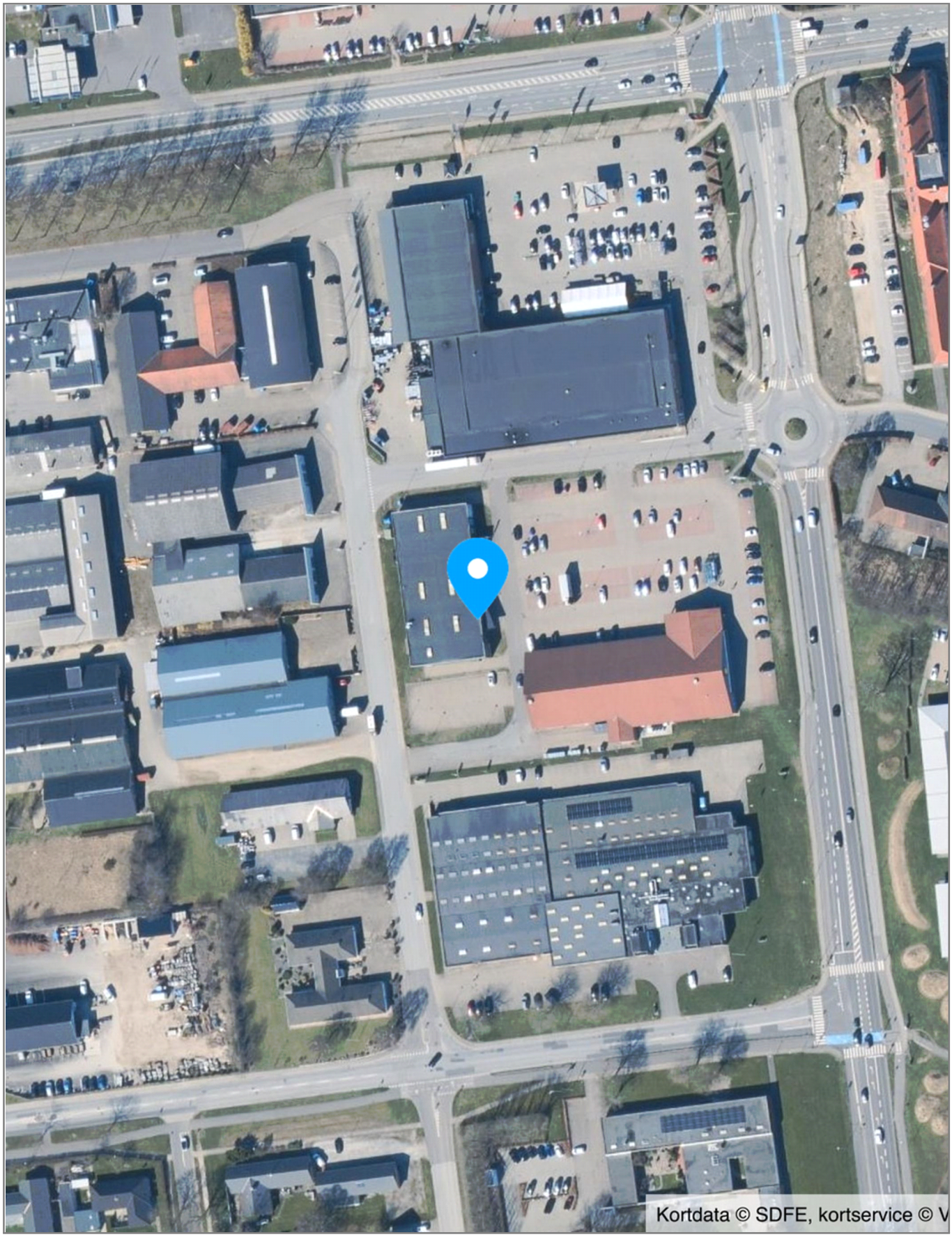
Skal godkendes

TEGNINGER OG KORT

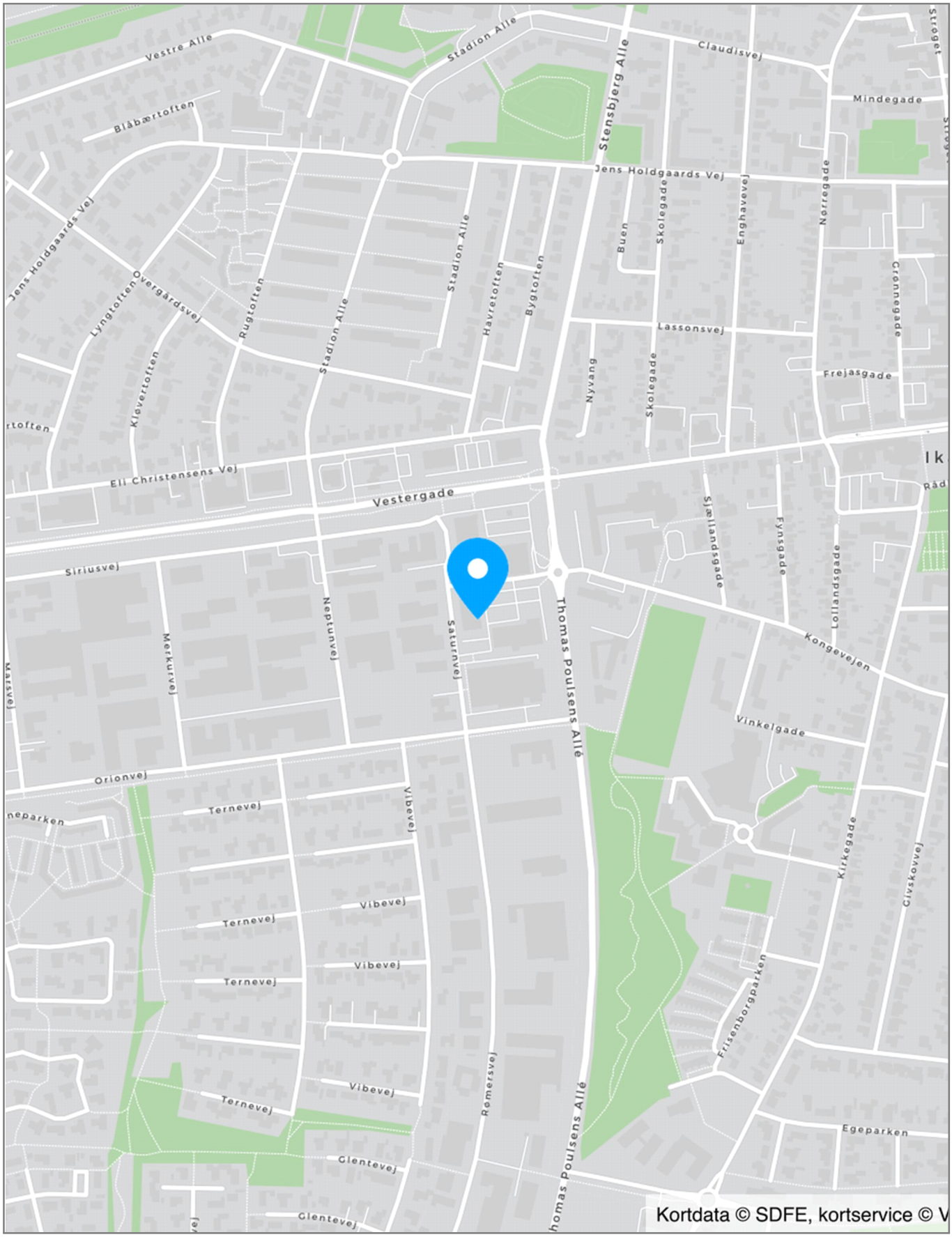
Tegning



Kort



Kort


Vestre Alle
Stadion Alle
Claudisvej
Stensbjerg Alle
Mindegade
Blåbærtoften
Jens Holdgaards Vej
Buen
Skolegade
Enghavevej
Nørregade
Jens Holdgaards Vej
Lyngtoften
Overgårdsvej
Rugtoften
Stadion Alle
Havretoften
Bygtoften
Lassonsvej
Grønnegade
Klevertoften
Nyvang
Frejasgade
Eli Christensens Vej
Vestergade
Siriusvej
Sjællandsgade
Fynsgade
Lollandsgade
Neptunvej
Saturnvej
Thomas Poulsens Allé
Kongevejen
Merkurvej
Vinkelgade
Orionvej
Ternevej
Vibevej
Kirkegade
Frisenborgparken
Egeparken
Romersvej
Glentevej
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 erhvervsejendomme samt udlejning af erhvervslokaler i såvel Aarhus som Øst- Midt og Vestjylland. Vi kan assistere dig med opgaver inden for køb og salg af erhvervsejendomme, udlejning og fremleje, afståelse af butikslejemål, 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 salgsstyringssystem med indbygget køber- og lejerkartotek.

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