

## LEJEOPSTILLING

Butik / Detail

Th. Eriksens Vej 20  
9640 Farsø

Årlig leje  
80.000 kr.

Nyhed



Butiksljemål nr. 22 i Farsø Rådhuscenter



# INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
5	Lejemålet
6	Installationer m.m.
<hr/>	
Side	ØKONOMI
6	Leje og depositum
6	Moms
6	Driftsudgifter
<hr/>	
Side	LEJEVILKÅR
6	Lejestart
6	Opsigelsesvarsler
7	Afståelse / fremleje
7	Lejeregulering
7	Vedligeholdelse
<hr/>	
Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
7	Lokalplan / kommuneplan
<hr/>	
Side	TEGNINGER
8	Tegning
8	Tegning
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
9	Kontaktinformation og åbningstider

## BESKRIVELSE OG BILLEDER



### Synligt butiksljemål i Farsø Rådhuscenter - lejemål nr. 22

Særdeles godt placeret butiksljemål i Farsø Rådhuscenter udbydes nu til leje. Lejemålet rummer 160 m<sup>2</sup> butik, lagerlokale samt velfærdsfaciliteter. Placeringen i centeret sikrer god kundestrøm til lejemålet og god eksponering ud til centergangen. Lejemålet er lyst og imødekommende med gode facadevinduer ud til centergangen. Efter lukketid sikres butikken mod tyveri med rullegitter, der allerede er installeret i lejemålet i hele facadens længde. Lejemålet kan ændres og omforandres efter nærmere aftale mellem lejer og udlejer.

Farsø Rådhuscenter er Himmerlands største indkøbscenter og er med sine mere end 10.000 m<sup>2</sup> under tag et yndet indkøbscentrum ikke kun for byens indbyggere, men også et stort opland der omfatter det meste af Vesthimmerland Kommunes indbyggere tillige med et stort sommerhusområde ved Limfjorden bestående af mere end 2000 sommerhuse i områderne Hvalpsund, Ertebølle, Trend, Gatten m.fl..

Af øvrige lejere i centeret kan nævnes Normal, Matas, Sportigan, Kop & Kande, Din Tøjmand, Rema 1000, Coop 365 m.fl., og som noget helt nyt er Normal lige kommet til.

Der er gratis parkering ved Rådhuscenteret - mere end 300 parkeringspladser og med mulighed for ladning af elbil - og butikkerne har mulighed for åbningstider i tidsrummet fra 07.00 - 21.00.

Bemærk: De i prospektet angivne fællesudgifter omfatter centerforeningsbidrag. Dette bidrag dækker blandt andet rengøring i centeret, renovation, fællesannoncering i forbindelse med aktivitetsdage i centeret, medlemskab i handelsstandsforeningen mv.. Se nærmere herom på side 6 i prospektet.

Ting du ikke vidste om Farsø:

Farsø har ca. 3500 indbyggere inden for byskiltet.

Farsø Rådhuscenter er byens midtpunkt med Normal, REMA1000, Coop365, Matas, Sportigan, Kop & Kande, Din Tøjmand, Centerkiosken, Inge & Birthe dametøj, frisør, Interflora blomsterbutik og i midten af den hele Den Gode Smag, som er en cafe til centerets kunder.

Gratis parkering omkring hele centeret uden tidsbegrænsning. Her er mere end 300 parkeringspladser.

Farsø Skole ligger 150 meter fra centeret. Skolen er Vesthimmerlands største med 650 elever.

Farsø Sygehus med mange dagspatienter med kirurgispeciale i arme, hænder, ben, knæ og fødder. Der er pårørende i centeret hver dag.

Dronning Ingrid Hallerne – det største halkompleks i Vesthimmerland med 2 haller + svømmehal.

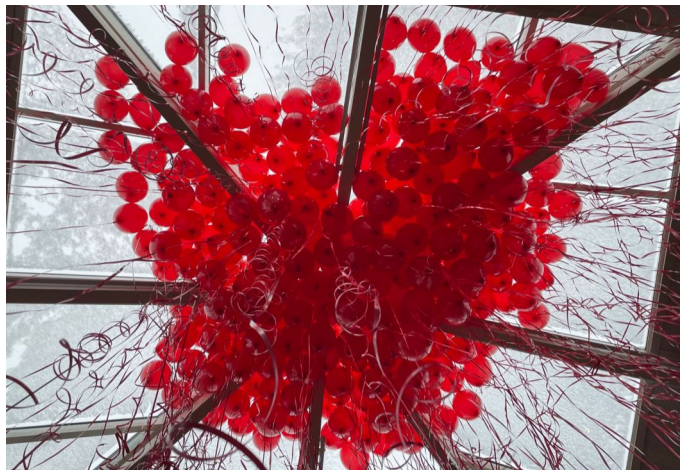
Mere end 2.000 sommerhuse inden for 15 kilometer fra Farsø i Hvalpsund, Ertebølle og Trend.

Himmerland ligger 14 kilometer fra Farsø med 2 x 18 hullers golfbaner, spa, multihal, 10 padelbaner, 3 restauranter, 350 golfhuse osv. (himmerlandresort.dk). Mere end 50.000 besøgende om året.

Landal feriepark ligger 15 kilometer fra Farsø (landal.dk). Kæmpe feriecenter med stort vandland, aktiviteter og mere end 50 feriehuse.

Vesthimmerlands Biogas ligger 5 kilometer fra Farsø. De opretter en fond til udvikling inden 2027, hvor der doneres et trecifret millionbeløb hen over årene til udvikling af Vesthimmerland med fokus på Farsø som nærmeste nabo.

Der er industri i byen med Unoform, Outline, Versalift og Farmas som de største med i alt mere end 600 medarbejdere. Seneste undersøgelse af handelsbalancen i Vesthimmerland blev foretaget af ICP (Institut for centerplanlægning) i 2016, og den viser klart, at Farsø er kommunens næststørste handelsby af udvalgsvarer. Tallene var for Aars 105%, Farsø 75%, Løgstør 42% og Aalestrup 39%. Tallene viser, at kunderne i Farsø lægger 75% af forbruget i eget postnummer. Tallene er naturligvis ændret siden 2016, da nethandlen er blevet stærkere, men de viser også, at borgerne i Farsø støtter op omkring handlen i Farsø Rådhuscenter og i hovedgaden!



## FAKTA

### Lejemålet

Th. Eriksens Vej 20, 9640 Farsø

#### Anvendelse

Lejemålstype  
Anvendelse, aktuel  
Mulig anvendelse

Butik / Detail  
Detailhandel  
Detailhandel

Kommune  
Region

Vesthimmerland  
Region Nordjylland

Zonestatus Byzone

**Arealer**Etageareal 160 m<sup>2</sup>**Specifikation arealer**

Anvendelse	Areal	Leje pr. m <sup>2</sup>
Butiksljemål inkl. lager og velfærd	160 m <sup>2</sup>	500 kr.

**Installationer m.m.**

Varme Fjernvarme  
Vand Privat vandforsyningsanlæg

# ØKONOMI

**Leje**

	Beløb i kr.	pr. m <sup>2</sup>
Årlig leje	80.000	500,00
Depositum	Efter aftale	

**Moms**

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

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

**Driftsudgifter årligt**

	Beløb i kr.	pr. m <sup>2</sup>
Fællesudgifter	49.100	307

**Bemærkninger**

Fællesudgifterne omfatter centerforeningsbidrag, der blandt andet dækker følgende:

- rengøring i centergangene
- lys i centergangene
- vinduesvask i butikken ud til centergangen
- dekoration af centergangene
- varme i centergangene
- aktiviteter på centertorvet
- medlemskab af handelsstandsforening, erhvervsforening og turistforening
- dagsrenovation inkl. plastik og pap
- håndtering af åbning af centeret kl. 07.00 og lukning af centeret kl. 21.00
- årligt bidrag til byens julebelysning

# LEJEVILKÅR

**Lejestart**

Lejestart / overtagelse Straks

**Opsigelsesvarsler**

Opsigelsesvarsel udlejer 12 mdr.

Opsigelsesvarsel lejer	12 mdr.
Uopsigelighed udlejer	12 mdr.
Uopsigelighed lejer	12 mdr.

### Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejemål	Nej
Fremlejeret	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

### Lejeregulering

Regulering af leje	Regulering af lejen i henhold nettoprisindeks
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	Udlejer
Vintervedligeholdelse	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling	Lejer

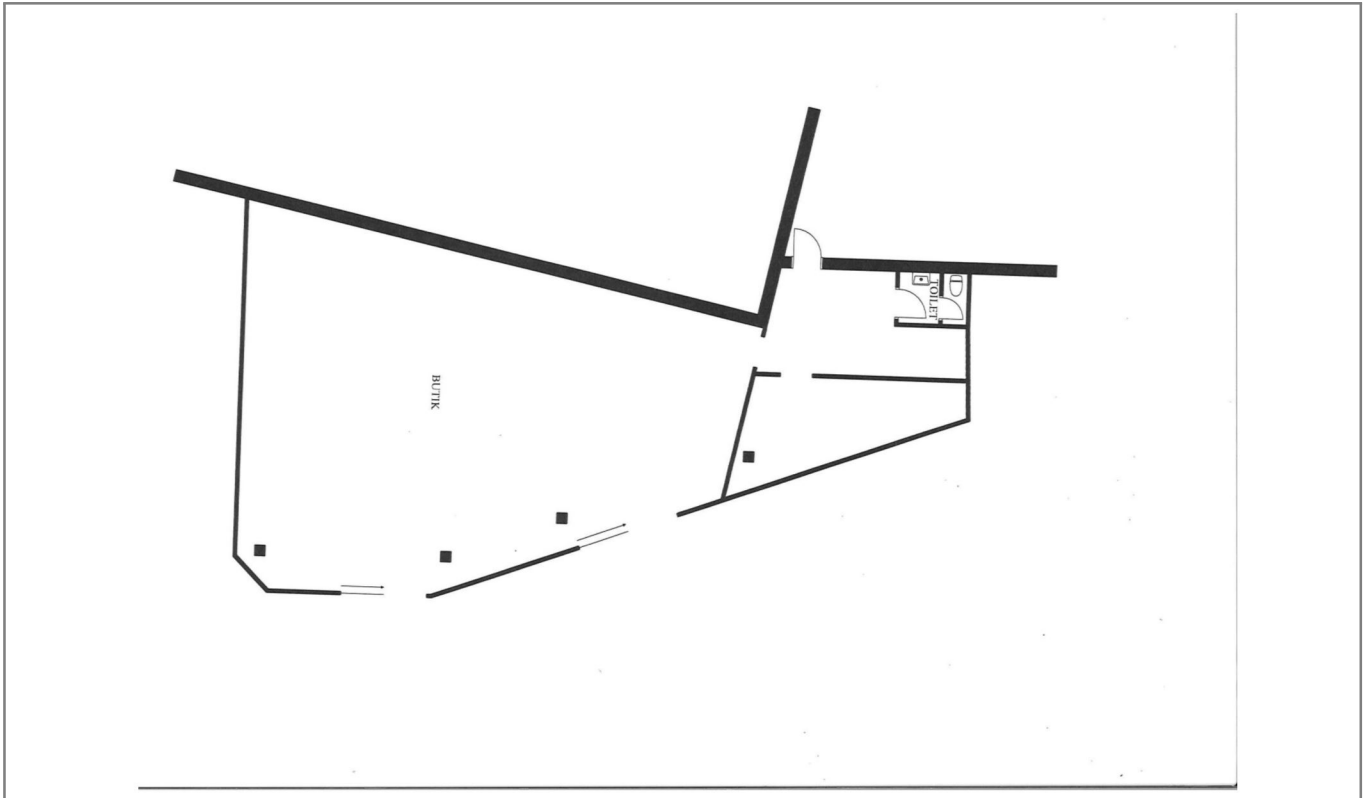
## OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

### Lokalplan / kommuneplan

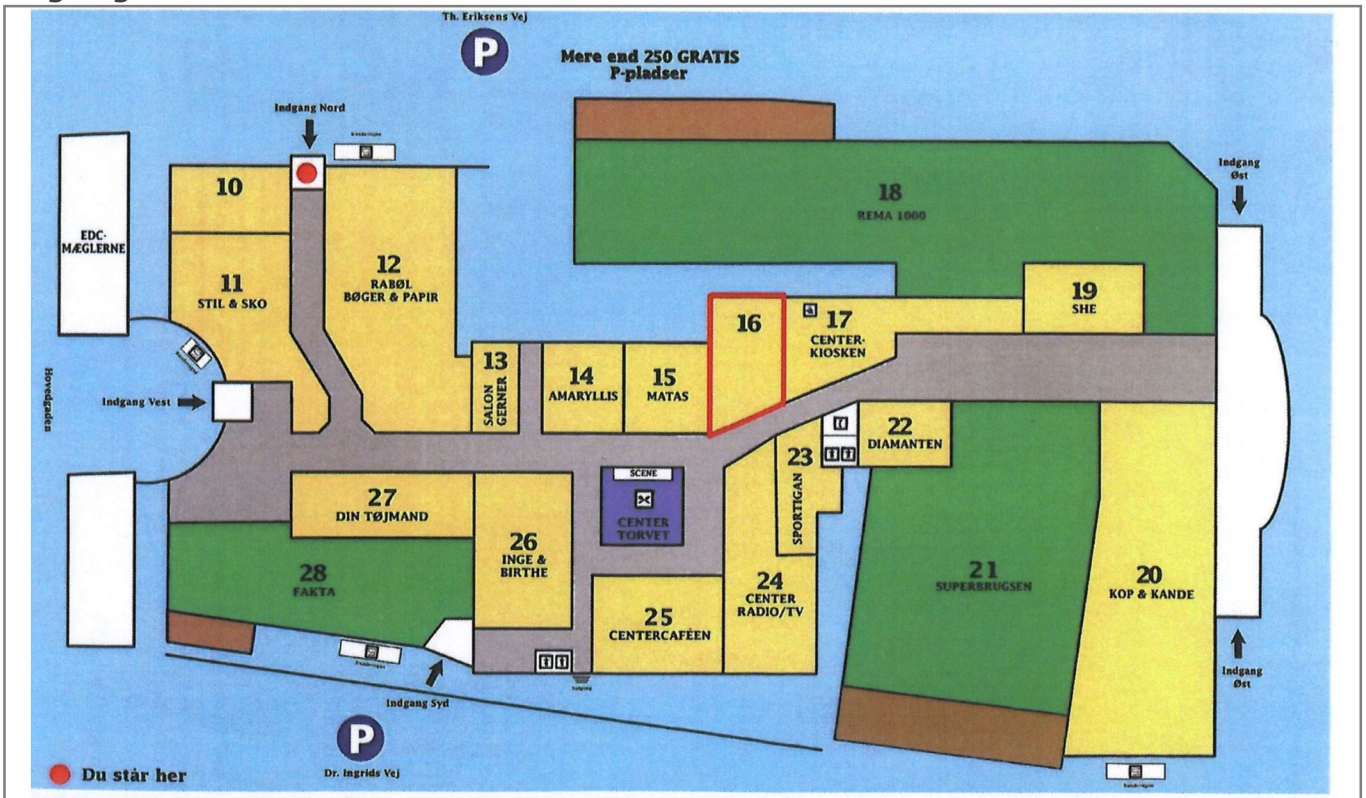
Detalilhandel

# TEGNINGER

## Tegning



## Tegning



# KONTAKTINFORMATION



RealMæglerne Vesthimmerland Erhverv - Moesgaard & Munk ApS er din lokale samarbejdspartner når det gælder salg, vurdering og udlejning af erhvervsejendomme og erhvervslokaler i Vesthimmerland og resten af Nordjylland.

Firmaet ejes og drives af advokat og ejendomsmægler Rasmus Moesgaard, der i kraft af stort netværk, lokalkendskab og de faglige kompetencer har alle forudsætninger for at gennemføre et godt salg eller en god udlejning for dig og din virksomhed.

Vi kan bidrage med rådgivning indenfor køb og salg af ejendomme, udlejning og fremleje, afståelse af butikslejemål, vurdering af erhvervsejendomme samt projektudvikling.

Du vil opleve, at vi kan rådgive bredt og effektivt og er til stadighed opdateret med de seneste og mest moderne salgsværktøjer med effektiv og intelligent markedsføring samt integreret køber og lejerkartotek.

Rasmus Moesgaards baggrund som såvel advokat som ejendomsmægler bidrager til en komplet rådgivning indenfor ejendomstransaktionen og sikrer dig de bedste forudsætninger for et opdateret aftalegrundlag.

Kontakt advokat og ejendomsmægler Rasmus Moesgaard i dag på 7020 2511 for en uforpligtende drøftelse om mulighederne for salg eller udlejning af din ejendom i Vesthimmerland eller resten af Nordjylland.

## EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Vesthimmerland - Moesgaard & Munk ApS  
Engvej 2  
9640 Farsø

Telefon: 70202511  
E-mail: 9640@mailreal.dk  
Hjemmeside: [www.realmaeglerne.dk/farsø](http://www.realmaeglerne.dk/farsø)

## Åbningstider

Mandag	0830-1630
Tirsdag	0830-1630
Onsdag	0830-1630
Torsdag	0830-1630
Fredag	0830-1600
Lørdag	10-12

## Kontakt

Rasmus Moesgaard  
  
Mobil: 20163439  
E-mail: [rmo@mailreal.dk](mailto:rmo@mailreal.dk)

