

<https://www.realmaeglerne.dk/erhverv-903/realmaeglerne-erhverv-trekants-omraadet-syddjylland-fyn>

LEJEOPSTILLING

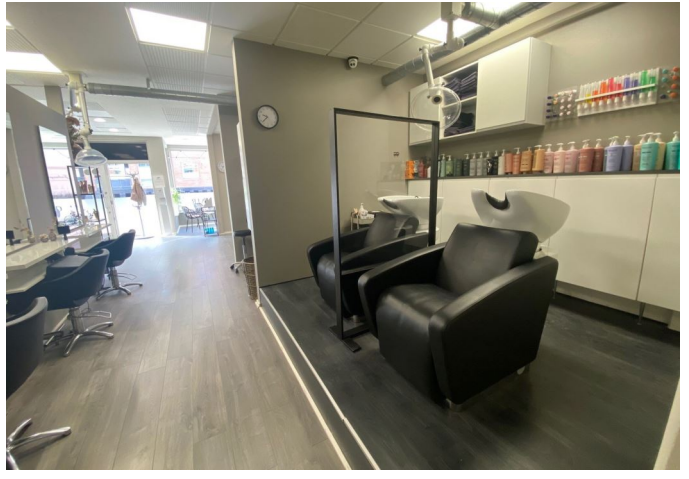
Butik / Detail

Allegade 1B, st. th.
8700 Horsens

Årlig leje
60.255 kr.



Attraktivt erhvervslokale til leje med synlig facade mod Svanens Torv



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
4	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	Plan- / offentlige forhold
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
10	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



På den centrale adresse Allegade 1B, St. i Horsens udbydes et attraktivt erhvervslokale på 103 m² til leje. Lokalet er perfekt placeret med en synlig facade mod Svanens Torv og har desuden høj synlighed fra den trafikerede vej, hvilket sikrer stor eksponering og nem adgang for kunder og klienter.

Lokaleinfo:

- **Størrelse:** 103 m²
- **Indretning:** Lokalet har en funktionel og veludnyttet indretning, der omfatter gode toilet- og personalefaciliteter.
- **Facader:** Synlig facade mod Svanens Torv med godt lysindfald og muligheden for skiltning, hvilket giver ekstra synlighed.
- **Adgang:** Lokalet har god tilgængelighed og ligger i et område med stor gennemstrømning af både fodgængere og biler.

Anvendelsesmuligheder: Lokalet egner sig godt til en bred vifte af erhvervs-mæssige formål, herunder:

- Liberalt erhverv (fx rådgivning, undervisning eller terapi)
- Detailhandel
- Kontor
- Klinik

Med sin centrale beliggenhed og funktionelle indretning er lokalet en oplagt mulighed for både etablerede og nystartede virksomheder, der ønsker at udnytte sin synlighed i et attraktivt område af Horsens.

Der er pt Frisør i lokalerne.



FAKTA

Lejemålet

Allegade 1B, st. th., 8700 Horsens

Anvendelse

Lejemålstype

Butik / Detail

Mulig anvendelse

Ejerlejlighed, ren forretning

Kommune

Horsens

Region

Region Midtjylland

Zonestatus

Byzone

Arealer

Etageareal

103 m²

Specifikation arealer

Anvendelse

Areal

Leje pr. m²

Årlig leje

103 m²

585 kr.

Parkeringsforhold

Parkeringspladser

Ja

3 timers parkering i Gården

Installationer m.m.

Varme

Fjernvarme

Elforsyning

400 V el fra værk

Elevator

Der er ikke elevator i opgangen/bygningen

Energimærke

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

Energimærke

Lejemålet / ejendommen

C

Forsikring

Brand- og ejendomsforsikring er tegnet af udlejer. Lejer betaler andel heraf via driftsudgifter. Øvrige forsikringer tegnes og betales af lejer. Lejer bærer den fulde risiko for glas og sanitet.

ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	60.255	585,00
Depositum	16.200	

Moms

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

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

Driftsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Fællesudgifter	21.849	212

Bemærkninger

Fællesudgifter er til: Udvendig renholdelse, snerydning, fælles el og vicevært mm.

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse Efter aftale

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer 6 måneder

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

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Ejerlejlighed, ren forretning

Plan- / offentlige forhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan 200. Lokalplan for Vestbyen samt omfattet af lokalplan 150-2013; Skilte og facaderegulering.

KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Trekantsområdet
Nørrebrogade 5A
7100 Vejle

Telefon: 75727420
E-mail: 7100@mailreal.dk
Hjemmeside:
<https://www.realmaeglerne.dk/erhverv-903/realmaeglerne-erhverv-trekants-omraadet-syd>

Kontakt

Henrik Grønkjær
Indehaver

Mobil: 41267420
E-mail: hg@mailreal.dk