

LEJEOPSTILLING

Kontor

Vestergade 6, st.
7500 Holstebro

Årlig leje
462.800 kr.



ATTRAKTIVT BANK- ELLER KONTORLEJEMÅL



INDHOLD

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

BESKRIVELSE OG BILLEDER



ENESTÅENDE MULIGHED FOR LIBERALT ERHVERV MED KONTOR I GÅGADEN

Særdeles attraktivt lejemål med særstatus og 4 p-pladser

Denne ejendom har en særstatus, idet den er én af de få ejendomme i Holstebros gågadenet, hvor det er tilladt at drive liberalt erhverv i stueetagen (p.t. bank, men også kontor). Anvendelse til klinik eller fysioterapeut med dispensation fra kommunen er også en mulighed. Ejendommen har et stort antal egne parkeringspladser.

Lejemålet udgør 356 m² og er beliggende i stueetagen. Det har været anvendt til bankvirksomhed siden 1994 og er derfor særdeles velegnet for en bank men også andre former for liberalt erhverv med kontor. Lejemålet har indgang fra både gågaden og direkte fra parkeringsgården. Indretningen er åben og behagelig med et stort og regulært kontorlandskab og 4 møderum, hvoraf 3 har glasvægge mod ekspeditionsområdet. Derudover er der køkken, personalerum, toiletter, garderobe og teknikrum.

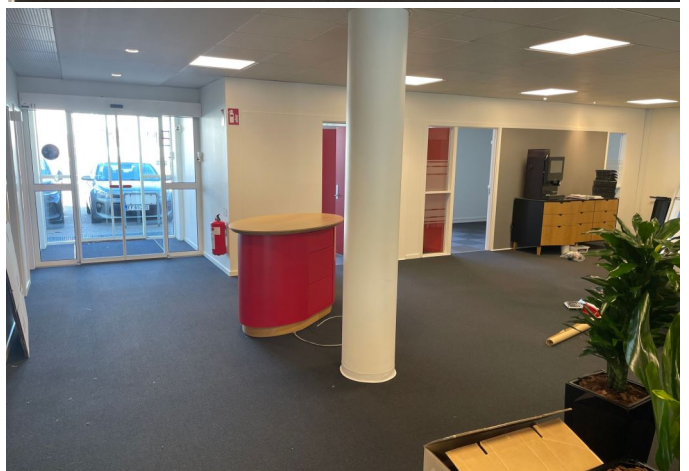
Den oprindelige hovedbygning mod Vestergade er opført i 1926 og fremstår velholdt med ydermure af mursten, der er pudset og malet samt med et rødt tegltag fra 1987. Ejendommen er om- og tilbygget senest i 2016. Tilbygningen mod gården er fra 1987. Ejendommen har energimærke B.

Ejendommen rummer også et kontorlejemål på 1. sal og penthouselejlighed på 2. sal. Der er et overdækket areal i gården til cykelparkering.

Ejendommen indgår i Cityordning, der renholder og sikrer glatførebekæmpelse i Vestergade. Renholdelse af ejendommens udvendige gårdareal, herunder snerydning samt saltning, påhviler udlejer. I øvrigt kan det oplyses, at ejendommen har lave driftsudgifter.

For yderligere oplysninger og aftale om fremvisning kontaktes ejendomsmægler & valuar Gunnar Broholm, Real Erhverv Broholm. Mobil: 5352 5853. E-mail: gunnar@mailreal.dk.





FAKTA

Lejemålet

Vestergade 6, st., 7500 Holstebro

Anvendelse

Lejemålstype

Anvendelse, aktuel

Mulig anvendelse

Kontor

Bank

Bank og kontor med liberalt erhverv

Kommune

Region

Holstebro

Region Midtjylland

Zonestatus

Vejforhold

Byzone

Offentlig

Arealer

Etageareal

356 m²

Specifikation arealer

Anvendelse

Areal

Leje pr. m²

Bank/kontor

356 m²

1.300 kr.

Parkeringsforhold

Parkeringspladser, antal

4 stk.

Installationer m.m.

Varme

Vand

Fjernvarme

Alment vandforsyningsanlæg

Energimærke

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

Energimærke

Lejemålet / ejendommen

B

ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	462.800	1.300,00
Årlig leje parkeringsplads	30.000	
Depositum	246.400	

Moms

Lejemålet er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Særskilte driftsudgifter	6.500	18
Energimærkning á conto	500	1
Driftsudgifter årligt	7.000	20

Forbrugsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	14.500	41
Vandudgift á conto	6.000	17
El (anslået forbrug)	2.000	6
Forbrugsudgifter årligt	22.500	63

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 01.08.2026

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	12 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	9 måneder
Uopsigelighed udlejer	10 år
Uopsigelighed lejer	5 år

Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Ja, efter aftale
Fremlejemål	Nej
Fremlejeret	Ja, efter aftale
Tidsbestemt lejemål	Nej

Lejeregulering

Regulering af leje	Nettoprisindekset. Min. 2,5% og max. 4%.
Regulering stigning i skatter og afgifter	Ja
Regulering stigning i forsikringspræmie	Ja
Regulering depositum	Ja
P-plads - regulering leje og depositum	Ja

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Udlejer
Vintervedligeholdelse	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling	Lejer

Øvrige bemærkninger

Ejendommen indgår i Cityordning, der renholder og sikrer glatførebekæmpelse i Vestergade. Renholdelse af ejendommens udvendige gårdareal påhviler udlejer.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Beboelse og forretning

Lokalplan

Lokalplan 262 "Facader og skilte i City" er gældende for området.

Kommuneplan

Kommuneplan 2025 - 2037 er gældende.

Miljøforhold

Matriklens status:

Matriklen er udgået efter kortlægning.

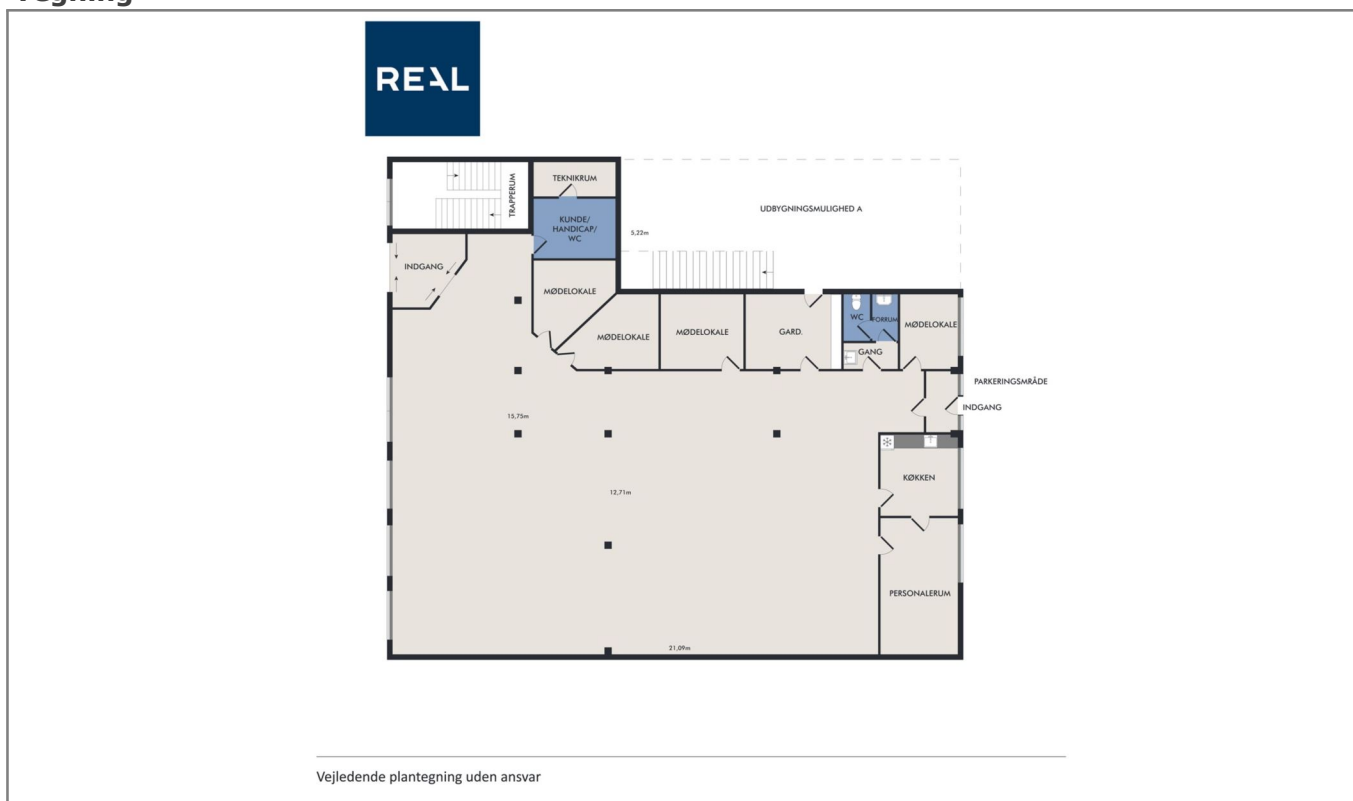
Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordomflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til kommunen.

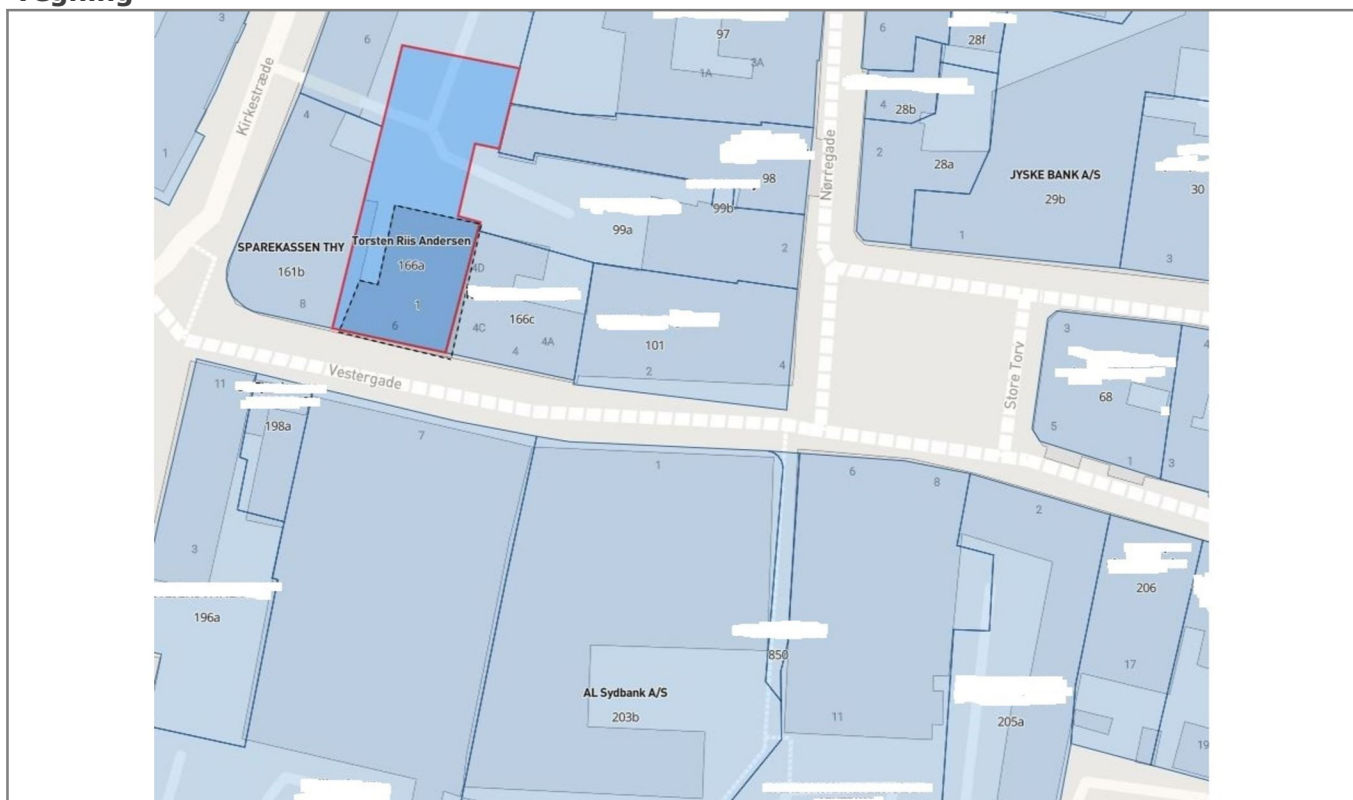
TEGNINGER OG KORT

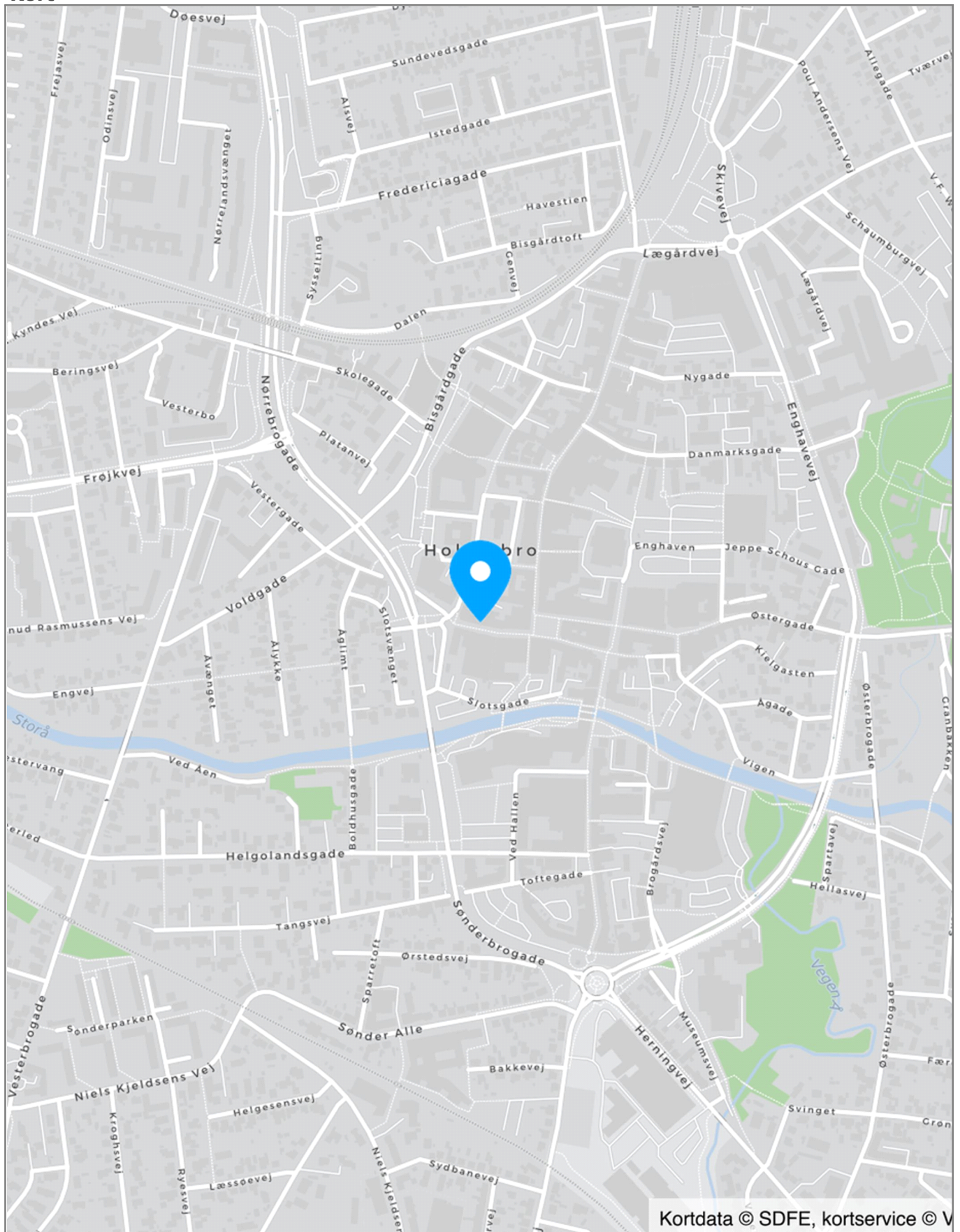
Tegning

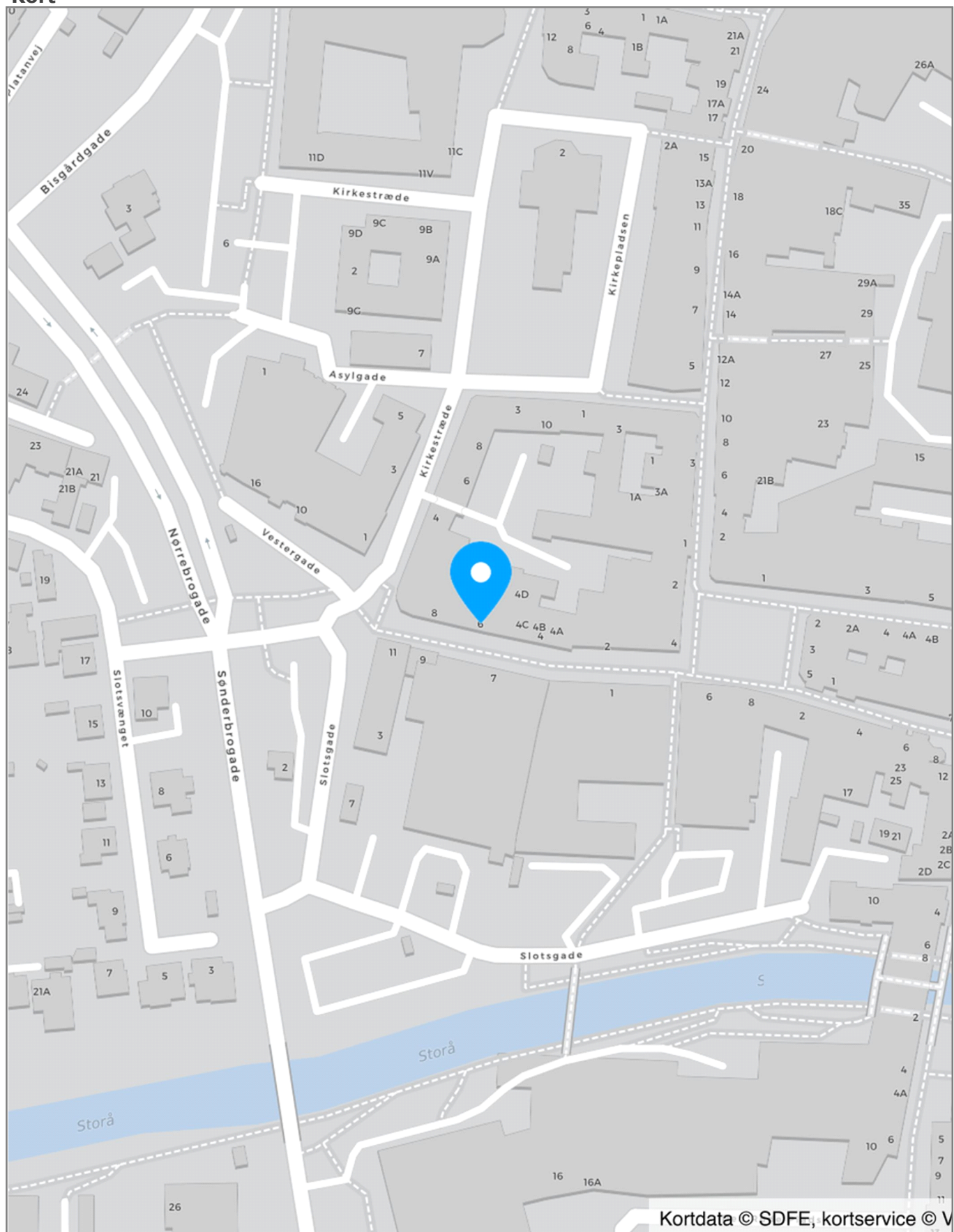


Plantegning

Tegning



Kort

Kort

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 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 salgsstyringssystem 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

