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

LEJEOPSTILLING

Kontor

Vestergade 6, st.
7500 Holstebro

Årlig leje
320.400 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.


Arbejdernes Landsbank
Arbejdernes Landsban


Arbejdernes Landsbank


Arbejdernes Landsbank
helle lund


Arbejdernes Landsbank












FAKTA

Lejemålet

Vestergade 6, st., 7500 Holstebro

Anvendelse

Lejemålstype	Kontor
Anvendelse, aktuel	Bank
Mulig anvendelse	Bank og kontor med liberalt erhverv
Kommune	Holstebro
Region	Region Midtjylland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	356 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	*Areal*	*Leje pr. m²*
Bank/kontor	356 m²	900 kr.

Parkeringsforhold

Parkeringspladser, antal	3 stk.

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg

Energimærke

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

	Energimærke
Lejemålet / ejendommen	B

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Årlig leje	320.400	900,00
Trappeleje, år 1	320.400	
- år 2	373.800	
- år 3	427.200	
Årlig leje parkeringsplads	30.000	
Depositum	160.200	

Moms

Lejemålet er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

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

Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.	*pr. m²*
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	Efter aftale

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

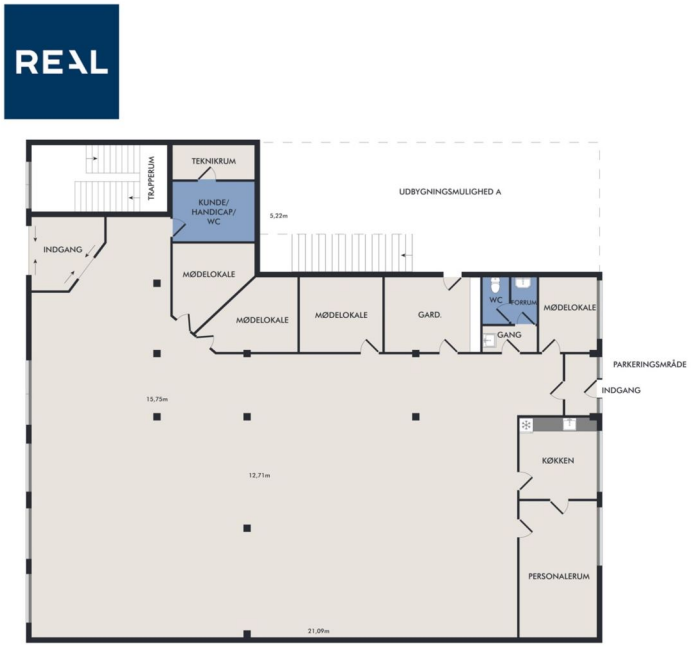
Kommuneplan 2025 - 2037 er gældende.

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.

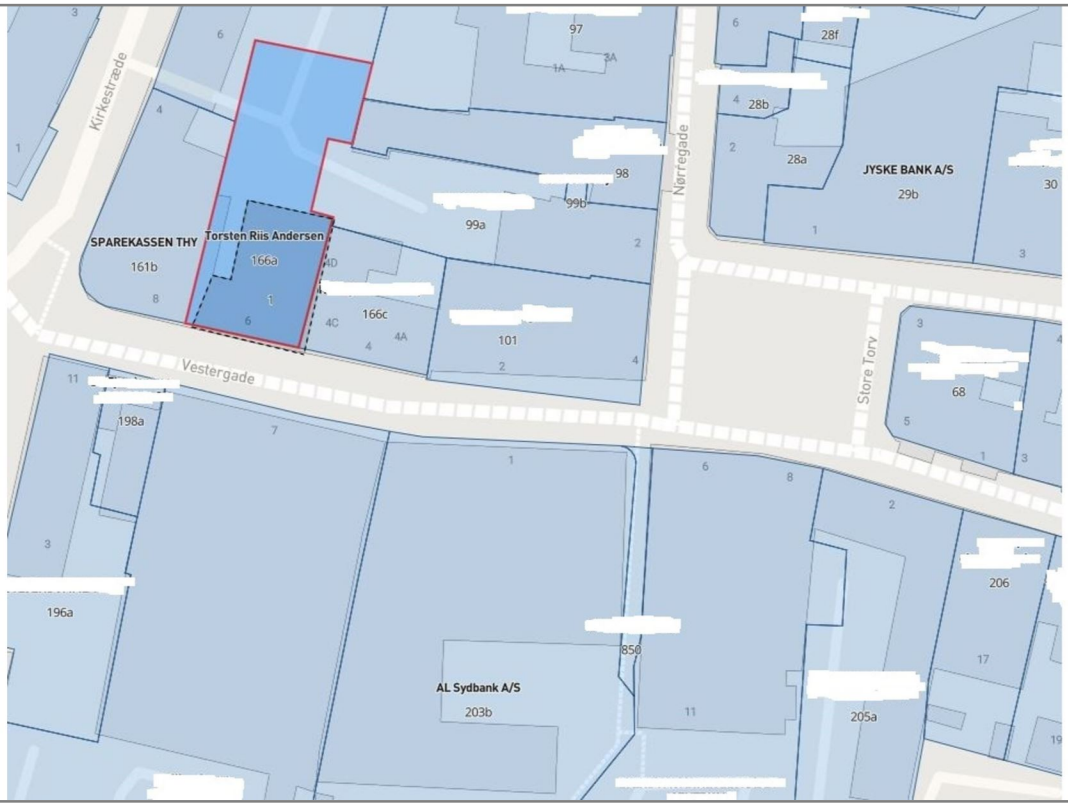
TEGNINGER OG KORT

Tegning

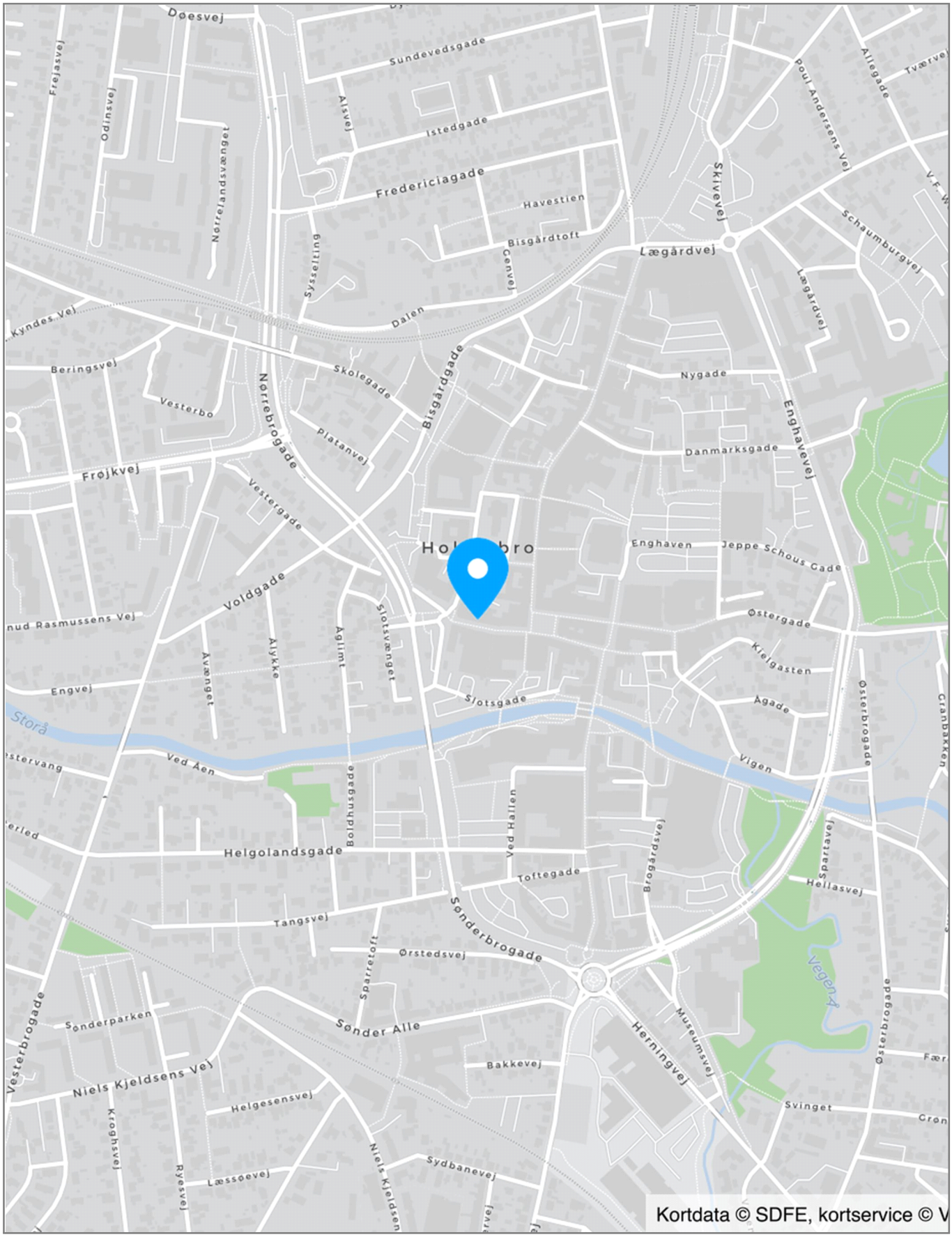


Plantegning

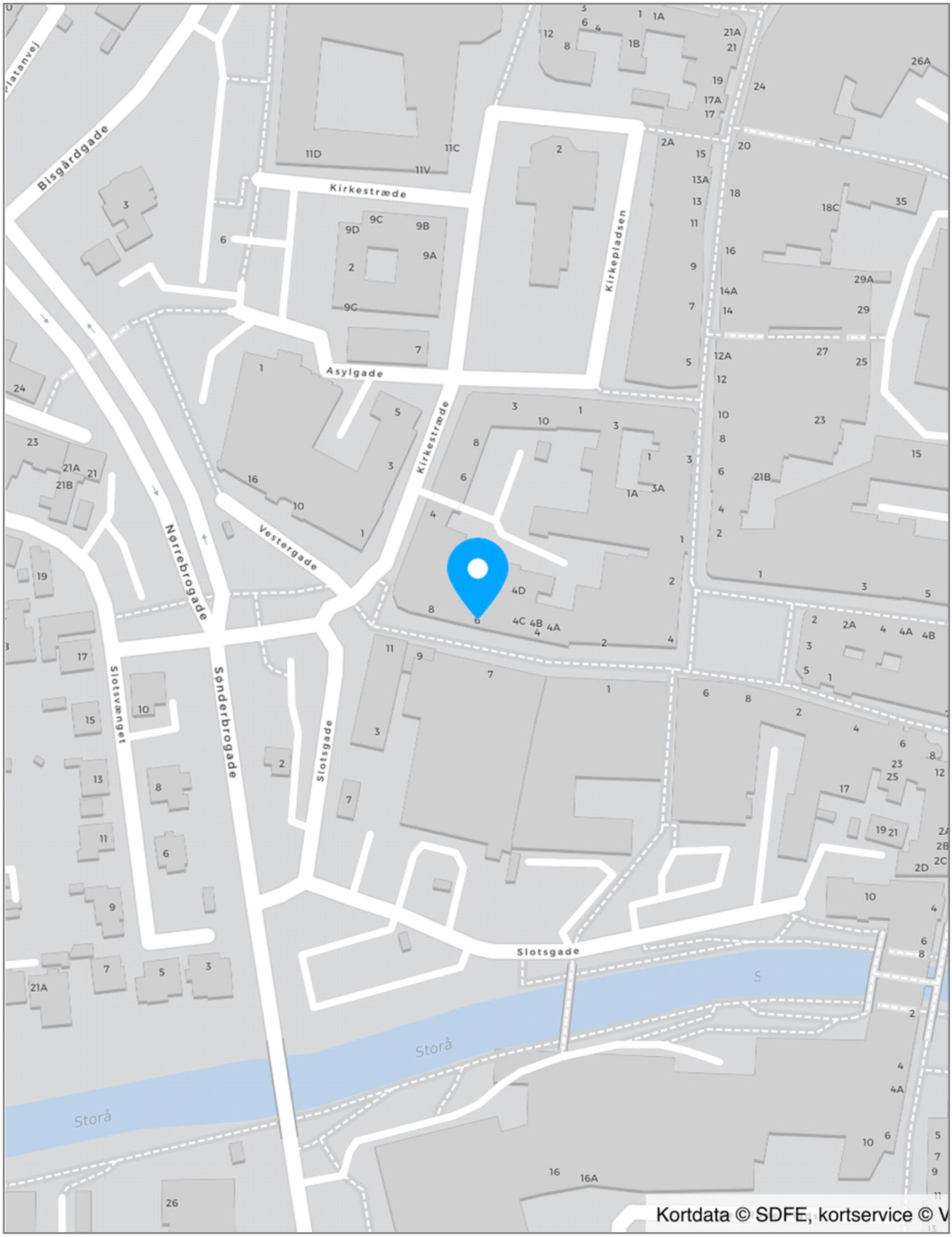
Tegning



Kort


Døesvej
Sundevedsgade
Frejasvej
Odinsvej
Nørrelandsvænget
Alsvej
Istedgade
Fredericiagade
Havestien
Bisgårdtoft
Sysselting
Genvej
Dalen
Lægårdvej
Skivevej
Poul Andersens Vej
Allegade
Tværvej
Schaumburgvej
Lægårdvej
Kyndes Vej
Beringsvej
Skolegade
Bisgårdgade
Nygade
Vesterbo
Nørrebrogade
Platanvej
Danmarksgade
Enghavevej
Frøjkvej
Vestergade
Enghaven
Jeppe Schous Gade
Voldgade
Østergade
Kielgasten
Engvej
Slotsvænget
Slotsgade
Ågade
Storå
Ved Åen
Vigen
Østerbrogade
Cranbakken
Boldhusgade
Ved Hallen
Helgolandsgade
Toftegade
Brogårdsvej
Spartavej
Hellasvej
Tangsvej
Sønderbrogade
Ørstedsvej
Sparretoft
Vegen
Sønderparken
Sønder Alle
Herningvej
Museumsvej
Østerbrogade
Vesterbrogade
Niels Kjeldsens Vej
Bakkevej
Helgesensvej
Svinget
Kroghsvej
Ryesvej
Læssøevej
Niels Kjeldsen
Sydbanevej
Kortdata © SDFE, kortservice © V

Kort


Bisgårdgade
Kirkestræde
Kirkepladsen
Asylgade
Kirkestræde
Vestergade
Nørrebrogade
Søndergade
Slotsvænget
Slotsgade
Slotsgade
Storå
Storå
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