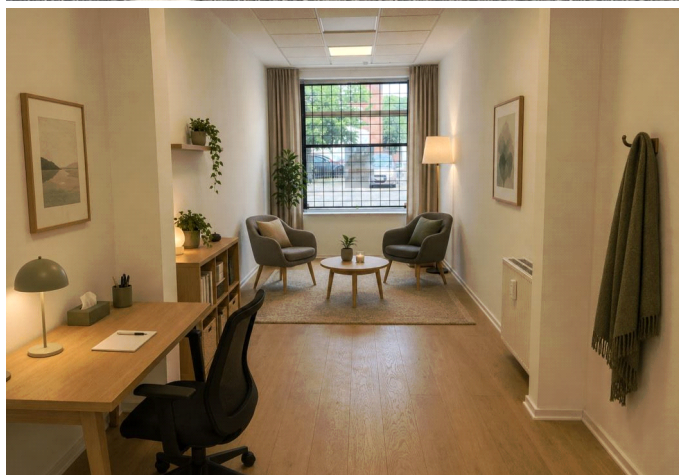


LEJEOPSTILLING

Showroom

Allegade 5, st. th.
8700 Horsens

Årlig leje
27.600 kr.



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
Side	FAKTA
7	Lejemålet
7	Installationer m.m.
7	Energimærke
7	Forsikring
Side	ØKONOMI
8	Leje og depositum
8	Moms
8	Driftsudgifter
8	Forbrugsudgifter
Side	LEJEVILKÅR
9	Lejestart
9	Opsigelsesvarsler
9	Afståelse / fremleje
9	Lejeregulering
9	Vedligeholdelse
Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
10	Lokalplan / kommuneplan
10	Plan- / offentlige forhold
Side	KORT
11	Kort
Side	KONTAKTINFORMATION
12	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Klinik / kontor mulighed

På den centrale adresse Allegade 5, St. th i Horsens udbydes et attraktivt erhvervslokale på 32 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.

Der er mulighed for at leje flere forskellige lokaler i arealer fra 32-236 kvm.

Der er mulighed for parkering i gården.

Lokaleinfo:

- **Størrelse:** 32 m²
- **Indretning:** Lokalet har en funktionel og veludnyttet indretning - Der er adgang til toilet i fælles kælder.
- **Facader:** Synlig facade med stort vindue 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.

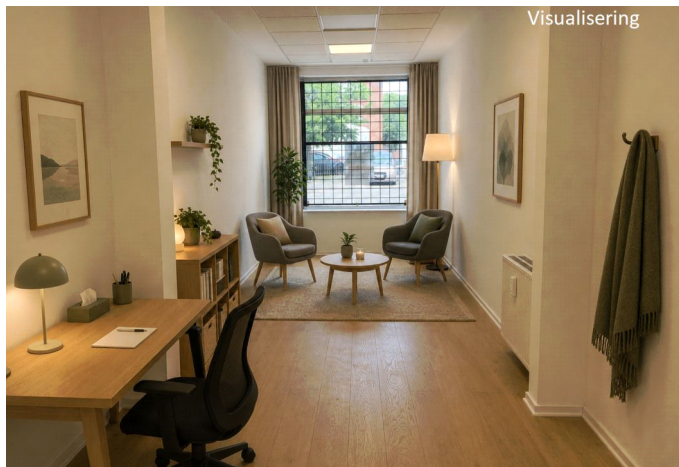
Anvendelsesmuligheder: Lokalet egner sig godt til en bred vifte af erhvervsmæssige formål, herunder:

- Liberalt erhverv (fx rådgivning, undervisning eller terapi)
- Showroom
- 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.

Lokalplan: Lokalet er en del af en område underlagt lokalplan 200, samt lokalplan for Vestbyen, samt lokalplan 150-2013 ang Skilte og facade, her er bl.a. mulighed for anvendelse til erhverv, herunder butikker, kontorer, klinikker og liberale erhverv. Lokalplanen sikrer, at området fortsat udvikles til et attraktivt erhvervs- og handelsområde, samtidig med at det bevarer sin visuelle appel og funktionalitet.

Kontakt os for yderligere information og for at aftale en fremvisning





Boligsiden billede fra LeadHub



Boligsiden billede fra LeadHub

FAKTA

Lejemålet

Allegade 5, st. th., 8700 Horsens

Anvendelse

Lejemålstype

Showroom

Mulig anvendelse

Se lokalplan

Kommune

Horsens

Region

Region Midtjylland

Zonestatus

Byzone

Arealer

Etageareal

32 m²

Specifikation arealer

Anvendelse

Areal

Leje pr. m²

32 m²

865 kr.

Parkeringsforhold

Parkeringspladser, antal

1 stk.

Der er tilknyttet et p bevis til 1 p-plads. Det er ikke en fast plads.

Installationer m.m.

Varme

Fjernvarme/blokvarme

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	27.600	862,50
Depositum	7.500	
Forudbetalt leje	7.500	

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	6.800	213

Forbrugsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	1.920	60

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

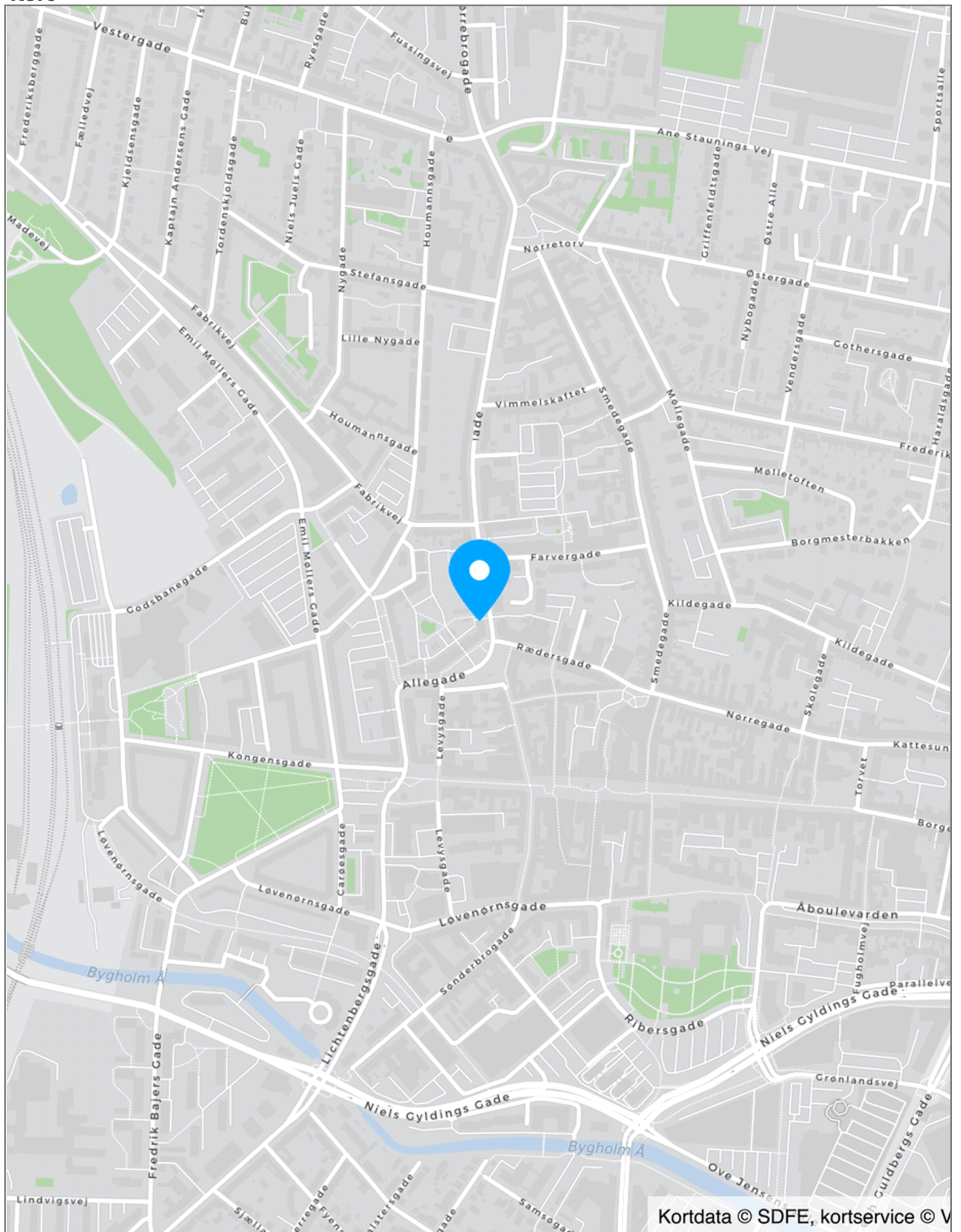
Lokalplan / kommuneplan

Ejerlejlighed, ren forretning

Plan- / offentlige forhold

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

Kort



KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Trekantsområdet ApS
Nørrebrogade 5A
7100 Vejle

Telefon: 75727420
E-mail: 903@mailreal.dk
Hjemmeside:
www.realmaeglerne.dk/erhverv-903

Kontakt

Henrik Grønkjær
Indehaver

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