

LEJEOPSTILLING

Kontor / lager

Håndværkervej 5A
7120 Vejle Øst

Årlig leje
240.000 kr.



Erhvervslejemål - Håndværkervej 5A, 7120 Vejle Ø



INDHOLD

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

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Velindrettet erhvervsejendom med synlig beliggenhed

Erhvervslejemål – Håndværkervej 5A, 7120 Vejle Ø

Velindrettet erhvervsejendom med synlig beliggenhed tæt ved motorvejsnettet

På attraktiv adresse i Vejle Ø udbydes denne funktionelle og velindrettede erhvervsejendom til leje. Ejendommen er beliggende på Håndværkervej 5A med særdeles god eksponering og nem adgang til det overordnede motorvejsnet, hvilket sikrer optimale til- og frakørselsforhold for både medarbejdere, kunder og varetransport.

Lejemålet henvender sig særligt til håndværks-, service-, produktions- eller lagerrelaterede virksomheder, som ønsker kombinationen af værkstedsfaciliteter, lager og administration samlet under ét tag, på særdeles synlig beliggenhed ud mod Juelsbjergvej.

Indretning

Ejendommen er indrettet med:

- Stort og regulært værksted med ledhejseport (ca 2.6m)
- Kontor/teknikrum
- Toiletfaciliteter
- Lagerafsnit
- Garage med gode anvendelsesmuligheder
- Frokoststue med tekøkken
- Skur/opbevaringsrum

Værkstedsdelen har tidligere været anvendt af tømrer-/snedkervirksomhed og fremstår velegnet til mange former for håndværksmæssig aktivitet, montage, service eller lettere produktion.

Beliggenhed

Håndværkervej er et veletableret blandet bolig/erhvervsområde i Vejle Ø med kort afstand til E45 og det øvrige motorvejsnet. Den synlige placering giver gode profileringsmuligheder for virksomheden, samtidig med at området er let tilgængeligt for både kunder, samarbejdspartnere og leverandører.

Fremhævede fordele

- Synlig erhvervsadresse

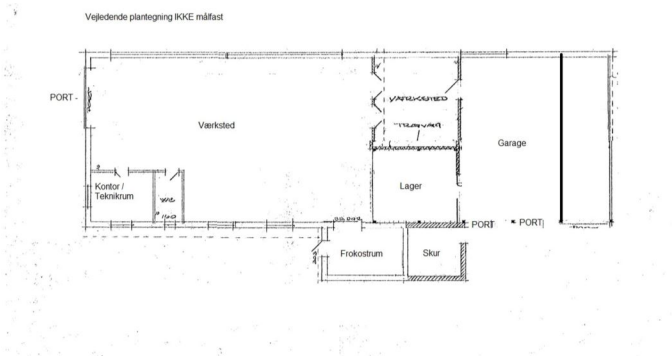
- Kort afstand til E45
 - Stort værksted med ledhejseport
 - Gode lager- og opbevaringsmuligheder
 - Kontor og personalefaciliteter
 - Fleksibel anvendelse
 - Velegnet til håndværks-, service- og produktionsvirksomheder
- Tekøkken, gulve mv. er ved at blive renoveret - indflytning fra 1/9-2026

Kontakt for yderligere oplysninger, besigtigelse samt oplysninger om lejevilkår.





Vejledende plantegning IKKE målfast



FAKTA

Lejemålet

Håndværkervej 5A, 7120 Vejle Øst

<i>Matr. nr.</i>	<i>Areal</i>
18 y Bredballe By, Bredballe	1.000 m ²
Areal i alt ifølge Anslået	1.000 m ²

Anvendelse

Lejemålstype	Kontor / lager
Mulig anvendelse	Lager / Kontor
Kommune	Vejle
Region	Region Syddanmark
Zonestatus	Byzone

Arealer

Etageareal	311 m ²
------------	--------------------

Specifikation arealer

<i>Anvendelse</i>	<i>Areal</i>	<i>Leje pr. m²</i>
Lager	311 m ²	kr.

Parkeringsforhold

Parkeringspladser	Ja
-------------------	----

3 porte 2 til garage og 1 til lager

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme/blokvarme
Vand	Privat vandforsyningsanlæg
Elforsyning	400 V el fra værk
Porte antal / højde	3 / 1

ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	240.000	771,70
Depositum	60.000	

Moms

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

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

Driftsudgifter årligt

Forbrug betales direkte til værkerne

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 01/09-2026

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	24Måneder
Opsigelsesvarsel lejer	12Måneder
Uopsigelighed udlejer	12Måneder
Uopsigelighed lejer	12Måneder

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

Beboelse og forretning

Plan- / offentlige forhold

Delområde (Byp-201 - B2)

Lokalplan

Delområde (Byp-201 - B2)
Lokalplan (Byp-201)

Kommuneplan

Kommuneplan (1.6.BE.1)

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