

## LEJEOPSTILLING

Kontor

Petersmindevej 2, 1.  
8800 Viborg

Årlig leje  
323.000 kr.



Lejemål på 388 m<sup>2</sup> perfekt til administration og liberalt erhverv



# INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
4	Lejemålet
4	Installationer m.m.
4	Energimærke
<hr/>	
Side	ØKONOMI
5	Leje og depositum
5	Moms
<hr/>	
Side	LEJEVILKÅR
6	Lejestart
6	Opsigelsesvarsler
6	Afståelse / fremleje
6	Lejeregulering
6	Vedligeholdelse
<hr/>	
Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
7	Lokalplan / kommuneplan
<hr/>	
Side	TEGNINGER OG KORT
8	Tegning
9	Kort
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
10	Kontaktinformation og åbningstider

## BESKRIVELSE OG BILLEDER



### Petersmindevej 2, 1., Viborg

Søger jeres virksomhed lyse og moderne rammer i et af Viborgs aktive erhvervsområder? Vi udlejer nu 388 m<sup>2</sup> topmoderne kontorlokaler på 1. sal i en nyere, arkitektonisk flot ejendom på **Petersmindevej**.

#### Lejemålets indretning og faciliteter

Lejemålet er optimalt udnyttet og fremstår i en stand, der gør det muligt at flytte direkte ind. Lokalerne er præget af et godt lysindfald og en planløsning, der tilgodeser både koncentration og samarbejde.

**Kontorer:** Flere separate kontorer i varierende størrelser og god mulighed for fælleskontor – ideelt til både cellekontorer og mindre teams.

**Reception:** Præsentabelt ankomstområde, der byder kunder og samarbejdspartnere velkommen på professionel vis.

**Kantine & Køkken:** Gode faciliteter til medarbejderne med et lyst køkken og plads til frokoststue.

**Parkering:** Gode parkeringsforhold lige ved ejendommen til både ansatte og gæster.

#### Anvendelsesmuligheder

Med sin fleksible indretning og centrale placering i industriområdet er lejemålet særdeles velegnet til:

**Administration & Revision:** Rolige rammer til fordybelse.

**Reklame- & Kreative bureauer:** Inspirerende lokaler med god plads.

**Handelsvirksomhed:** Nem adgang til infrastruktur og logistik.

**Kontorhotel:** Mulighed for opdeling eller udlejning af enkelte pladser.

**Liberalt erhverv**

# FAKTA

## Lejemålet

Petersmindevej 2, 1., 8800 Viborg

<i>Matr. nr.</i>	<i>Areal</i>
747 Viborg Markjorder	22.797 m <sup>2</sup>
Areal i alt ifølge Tingbogsattest	22.797 m <sup>2</sup>

## Anvendelse

Lejemålstype	Kontor
Anvendelse, aktuel	Kontor
Mulig anvendelse	Kontor
Kommune	Viborg
Region	Region Midtjylland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

## Arealer

Etageareal	380 m <sup>2</sup>
------------	--------------------

## Specifikation arealer

<i>Anvendelse</i>	<i>Areal</i>	<i>Leje pr. m<sup>2</sup></i>
Kontor, trappeopgang og kantine samt toiletter og depot.	380 m <sup>2</sup>	850 kr.

## Parkering / Ladestandere

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

Parkering på parkeringspladsen sammen med øvrige lejere på ejendommen.

Ladestandere	Ja
--------------	----

## Installationer m.m.

Varme	Gasfyr
Olietank	Nej
Vand	Alment vandforsyningsanlæg

## Energimærke

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

*Energimærke*

Lejemålet / ejendommen



# ØKONOMI

## Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m<sup>2</sup></i>
Årlig leje	323.000	850,00
Depositum	161.500	

## Moms

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

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

# LEJEVILKÅR

## Lejestart

Lejestart / overtagelse 01.01.2026

## Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 12 måneder  
Opsigelsesvarsel lejer 12 måneder  
Uopsigelighed udlejer 24 måneder  
Uopsigelighed lejer 24 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 Udlejer  
Vintervedligeholdelse Udlejer  
Indvendig vedligeholdelse Lejer  
Renovation - forpligtelse / betaling Lejer

# OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

## **Lokalplan / kommuneplan**

Ren forretning

## **Lokalplan**

LP227

## **Kommuneplan**

VIBV.E2.02

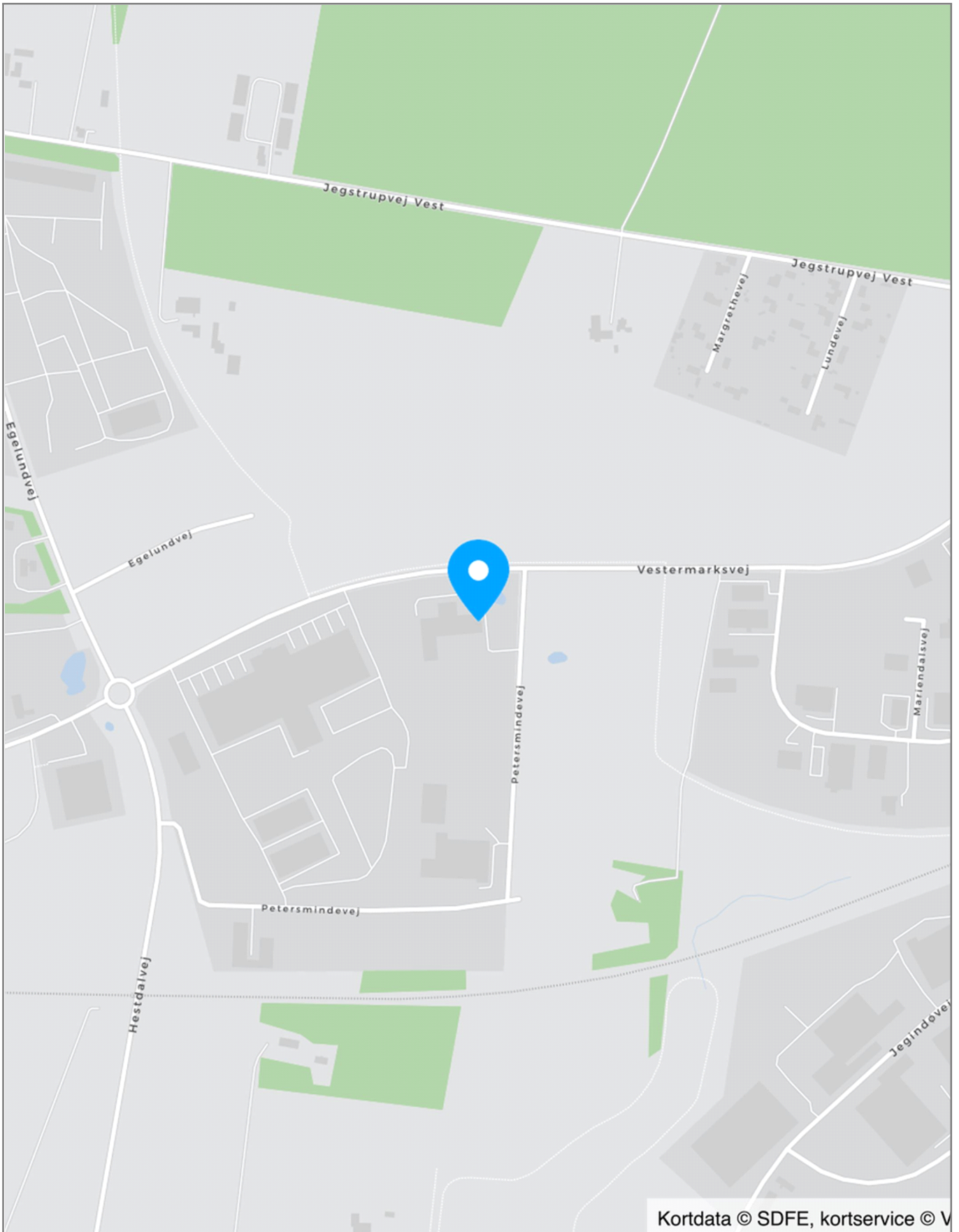
# TEGNINGER OG KORT

## Tegning



Alle plan (2x3)

**Kort**



## KONTAKTINFORMATION



Velkommen til RealMæglerne Viborg - helm I binder.

Hos os lægger vi vægt på at holde et højt serviceniveau, hvor kunden er i centrum og altid føler sig set og hørt. Det er en stor beslutning, både når man køber og sælger sin bolig. Ikke to bolighandler er ens, og alle købere og sælgere har individuelle ønsker og behov. Uanset, hvordan du får tilrettelagt dit salgsforløb hos os, arbejder vi altid professionelt og målrettet for, at det bliver en god oplevelse for dig.

Kontakt os alle ugens 7 dage på 70608887

#wearrealestate

### EJENDOMSMÆGLER

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS  
Nytorv 2  
8800 Viborg

Telefon: 70608887  
E-mail: viborg@mailreal.dk  
Hjemmeside:  
[www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder](http://www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder)

### Åbningstider

Mandag	09.00 - 17.00
Tirsdag	09.00 - 17.00
Onsdag	09.00 - 17.00
Torsdag	09.00 - 17.00
Fredag	09.00 - 17.00
Lørdag	Efter aftale
Søndag	Efter aftale