

<https://www.realmaeglerne.dk/erhverv-903/realmaeglerne-erhverv-trekants-omraadet-sydjylland-fyn>

LEJEOPSTILLING

Butik / Detail

Allegade 1E, st. th.
8700 Horsens

Årlig leje
60.840 kr.



Erhvervslokale til leje - Allegade 1E, St. Th., 8700 Horsens



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
4	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
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	TEGNINGER
11	Tegning
Side	KONTAKTINFORMATION
12	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



På den centrale adresse Allegade 1E, St. Th. i Horsens udbydes et attraktivt erhvervslokale på 104 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.

Lokaleinfo:

- **Størrelse:** 104 m²
- **Indretning:** Lokalet har en funktionel og veludnyttet indretning, der omfatter gode toilet- og personalefaciliteter.
- **Facader:** Synlig facade mod Svanens Torv 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.

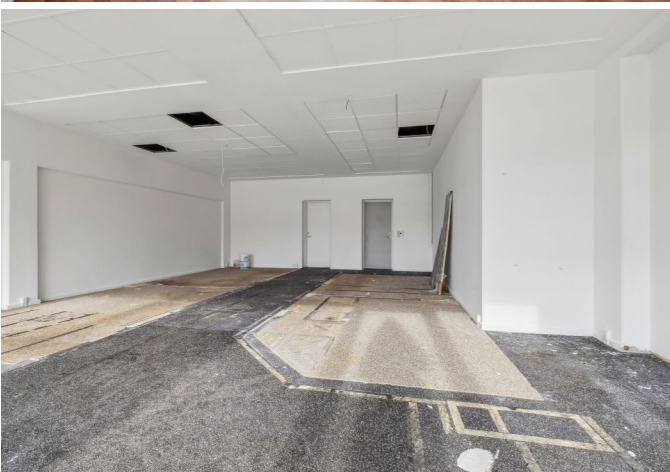
Anvendelsesmuligheder: Lokalet egner sig godt til en bred vifte af erhvervsmæssige formål, herunder:

- Liberalt erhverv (fx rådgivning, undervisning eller terapi)
- Detailhandel
- 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





FAKTA

Lejemålet

Allegade 1E, st. th., 8700 Horsens

Anvendelse

Lejemålstype
Mulig anvendelse

Butik / Detail
Ejerlejlighed, ren forretning

Kommune
Region

Horsens
Region Midtjylland

Zonestatus

Byzone

Arealer

Etageareal 104 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Årlig leje	104 m ²	585 kr.

Installationer m.m.

Varme
Elforsyning
Elevator

Fjernvarme
400 V el fra værk
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	60.840	585,00
Depositum	15.210	

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	22.100	213

Bemærkninger

Fællesudgifter er til: Udvendig renholdelse, snerydning, fælles el og vicevært mm.

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse Efter aftale

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer 6 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 Lejer
Vintervedligeholdelse Lejer
Indvendig vedligeholdelse Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling Lejer

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

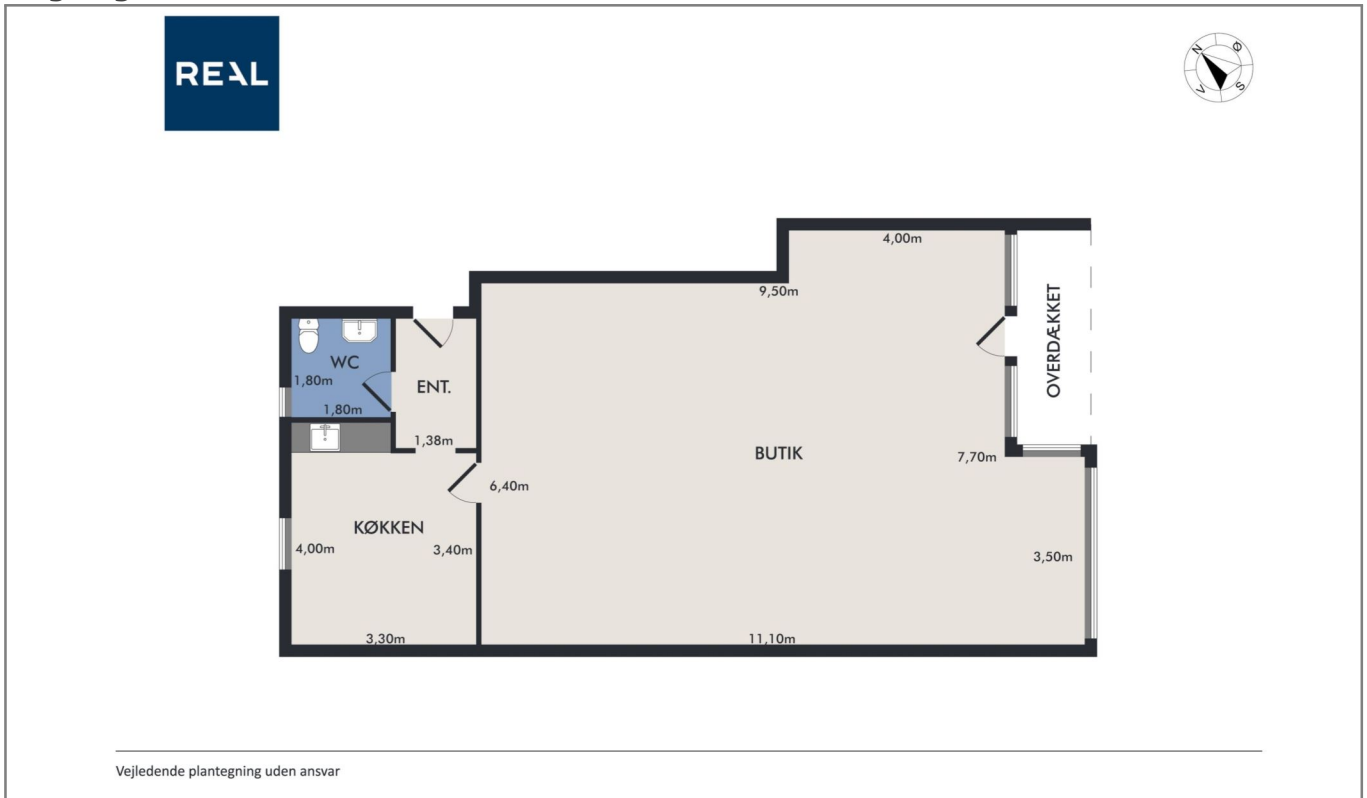
Ejerlejlighed, ren forretning

Plan- / offentlige forhold

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

TEGNINGER

Tegning



KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Trekantsområdet
Nørrebrogade 5A
7100 Vejle

Telefon: 75727420
E-mail: 7100@mailreal.dk
Hjemmeside:
<https://www.realmaeglerne.dk/erhverv-903/realmaeglerne-erhverv-trekants-omraadet-syd>

Kontakt

Henrik Grønkjær
Indehaver

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