Real Erhverv Trekantområdet ApS
/ CVR-nr. 33066821
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. 75727420 / 903@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/erhverv-903

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
3	Beskrivelse og billeder

Side	FAKTA
6	Lejemålet
6	Installationer m.m.
6	Energimærke
6	Forsikring

Side	ØKONOMI
7	Leje og depositum
7	Moms
7	Driftsudgifter

Side	LEJEVILKÅR
8	Lejestart
8	Opsigelsesvarsler
8	Afståelse / fremleje
8	Lejeregulering
8	Vedligeholdelse

Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
9	Lokalplan / kommuneplan
9	Plan- / offentlige forhold

Side	TEGNINGER
10	Tegning

Side	KONTAKTINFORMATION
11	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	Butik / Detail
Mulig anvendelse	Ejerlejlighed, ren forretning
Kommune	Horsens
Region	Region Midtjylland
Zonestatus	Byzone

Arealer

Etageareal	104 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	*Areal*	*Leje pr. m²*
Årlig leje	104 m²	585 kr.

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
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

	Beløb i kr.	*pr. m²*
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

	Beløb i kr.	*pr. m²*
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

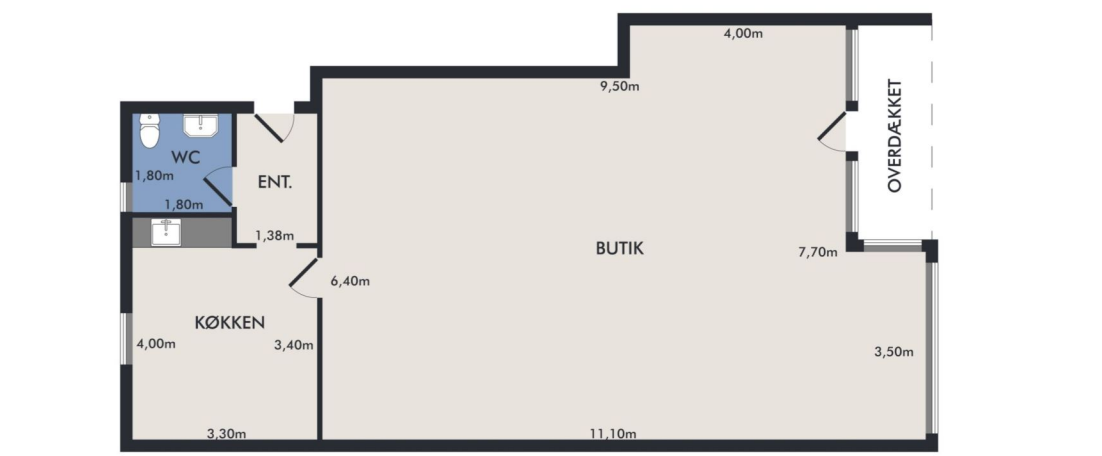
Ejerlejlighed, ren forretning

Plan- / offentlige forhold

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

TEGNINGER

Tegning



Vejledende plantegning uden ansvar

KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Trekantområdet 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