

## LEJEOPSTILLING

Butik / Detail

Søndergade 19G  
8464 Galten

Årlig leje  
66.000 kr.



Butikslejemål



# INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
6	Lejemålet
6	Energimærke
6	Forsikring
<hr/>	
Side	ØKONOMI
7	Leje og depositum
7	Moms
7	Driftsudgifter
7	Forbrugsudgifter
<hr/>	
Side	LEJEVILKÅR
8	Lejestart
8	Opsigelsesvarsler
8	Afståelse / fremleje
8	Lejeregulering
8	Vedligeholdelse
<hr/>	
Side	TEGNINGER OG KORT
9	Tegning
10	Kort
11	Kort
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
12	Kontaktinformation

## BESKRIVELSE OG BILLEDER



### **Butik, cafe, kontor eller hvad drømmer du om?**

Regulært lejemål beliggende i et butikscenter i centrum af Galten med 10 forretninger, arkadegang og parkeringsareal.

Lejemålet er på 104 m<sup>2</sup>, hvoraf 15 m<sup>2</sup> er et isoleret lager/depotrum. Derudover er der et arkadeareal på ca. 32 m<sup>2</sup> foran lejemålet.

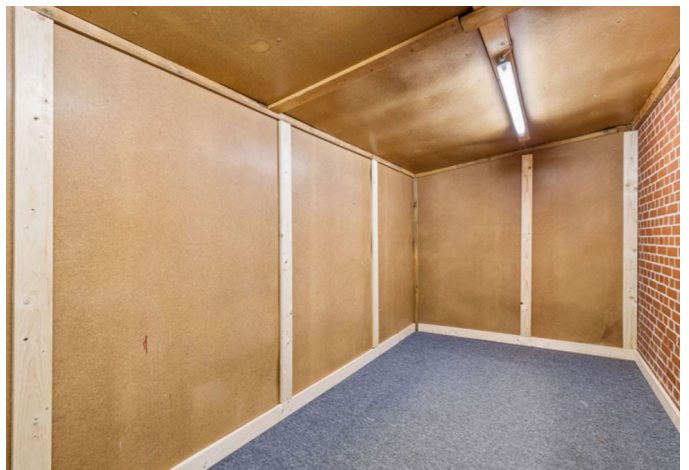
Lokalerne er indrettet med et stort og lyst salgsløkkale, der har indgang fra den overdækkede arkade og store vinduespartier. I forbindelse med salgsløkkale er der et rum, hvor der er kraftstik, og et stålbord med vask. Derudover er der et toilet og en baggang med adgang til laget. Der er klinke- og parketgulve i lejemålet.

Forretningen har senest været anvendt til garnforretning. I centeret er der virksomheder inden for bl.a. pizzeria, frisør, ejendomsmægler, elektronik, computerprogrammering, catering og bodega.

Der er gode tilkørsels- og parkeringsforhold med gratis parkering samt kort afstand til motorvejen.

For yderligere oplysninger eller fremvisning kontakt ejendomsmægler & valuar, MDE Gunnar Broholm - tlf. 5352 5853.





# FAKTA

## Lejemålet

Søndergade 19G, 8464 Galten

### Anvendelse

Lejemålstype  
Anvendelse, aktuel  
Mulig anvendelse

Butik / Detail  
Detail  
Butik, cafe, kontor m.m.

Kommune  
Region

Skanderborg  
Region Midtjylland

Zonestatus  
Vejforhold

Byzone  
Fælles/privat

### Arealer

Etageareal 104 m<sup>2</sup>

### Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m <sup>2</sup>
Butik, cafe, kontor	89 m <sup>2</sup>	725 kr.
Depotrum	15 m <sup>2</sup>	100 kr.

### Parkeringsforhold

Parkeringspladser Ja

Der er gode tilkørsels- og parkeringsforhold.  
Til bebyggelsen er der to parkeringsarealer med i alt ca. 40 parkeringspladser.

## Energimærke

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

Energimærke

Lejemålet / ejendommen

F

## Forsikring

Lejer skal selv tegne glasforsikring.

# ØKONOMI

## Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m<sup>2</sup></i>
Årlig leje	66.000	634,62
Depositum	16.500	

## Moms

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

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

## Driftsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m<sup>2</sup></i>
Særskilte driftsudgifter	2.500	24
Energimærkning á conto	100	1
Driftsudgifter årligt	2.600	25

## Bemærkninger

Lejer afregner varme direkte til forsyningsselskabet.

## Forbrugsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m<sup>2</sup></i>
Vandudgift á conto	600	6

# LEJEVILKÅR

## Lejestart

Lejestart / overtagelse Efter aftale

## Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 6 måneder  
Opsigelsesvarsel lejer 3 måneder  
Uopsigelighed udlejer 2 år  
Uopsigelighed lejer 1 år

## Afståelse / fremleje

Afståelsesret Ja  
Fremlejemål Nej  
Fremlejeret Ja  
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

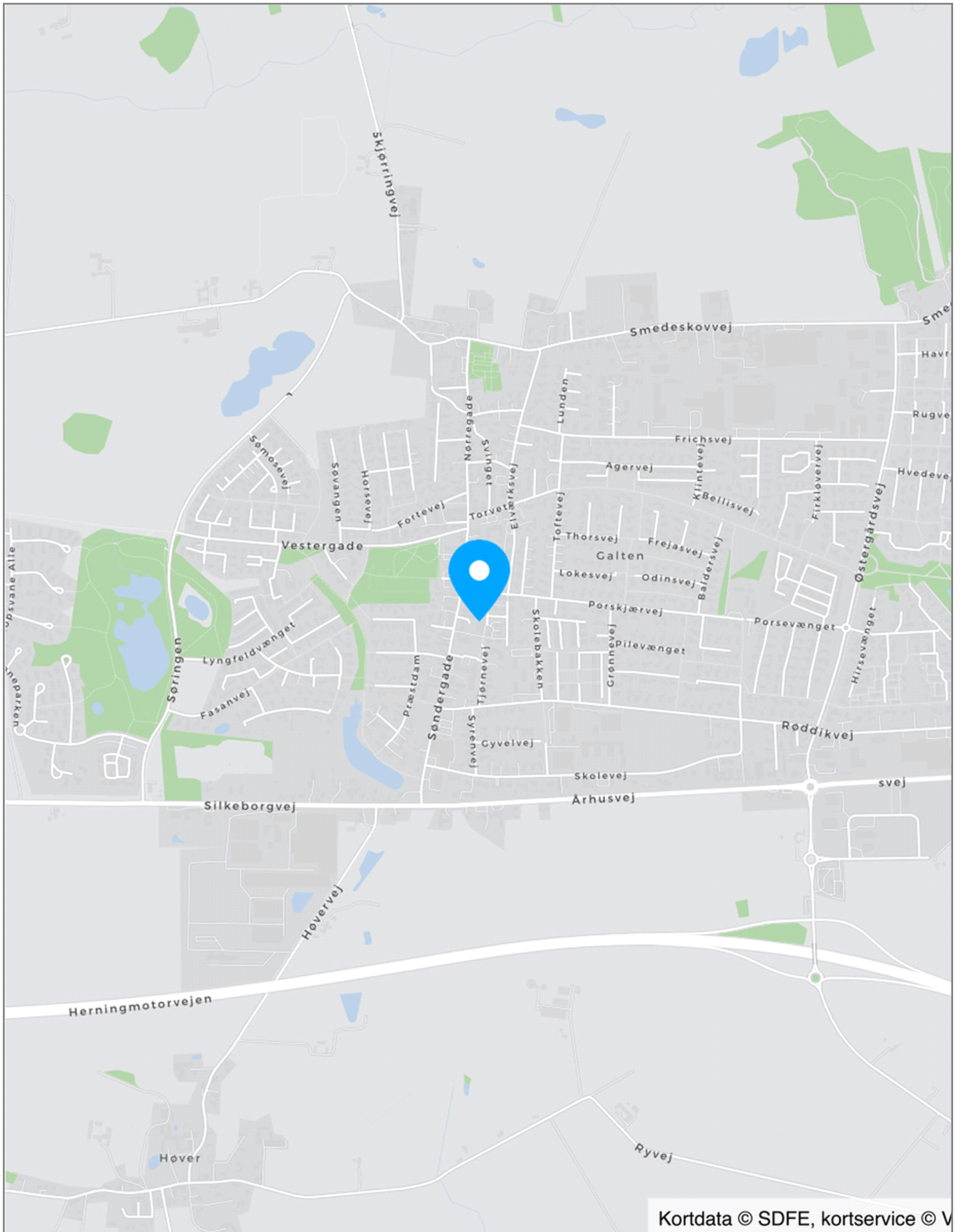
Udvendig vedligeholdelse Udlejer  
Udvendig renholdelse Lejer  
Vintervedligeholdelse Lejer  
Indvendig vedligeholdelse Lejer  
Renovation - forpligtelse / betaling Lejer

# TEGNINGER OG KORT

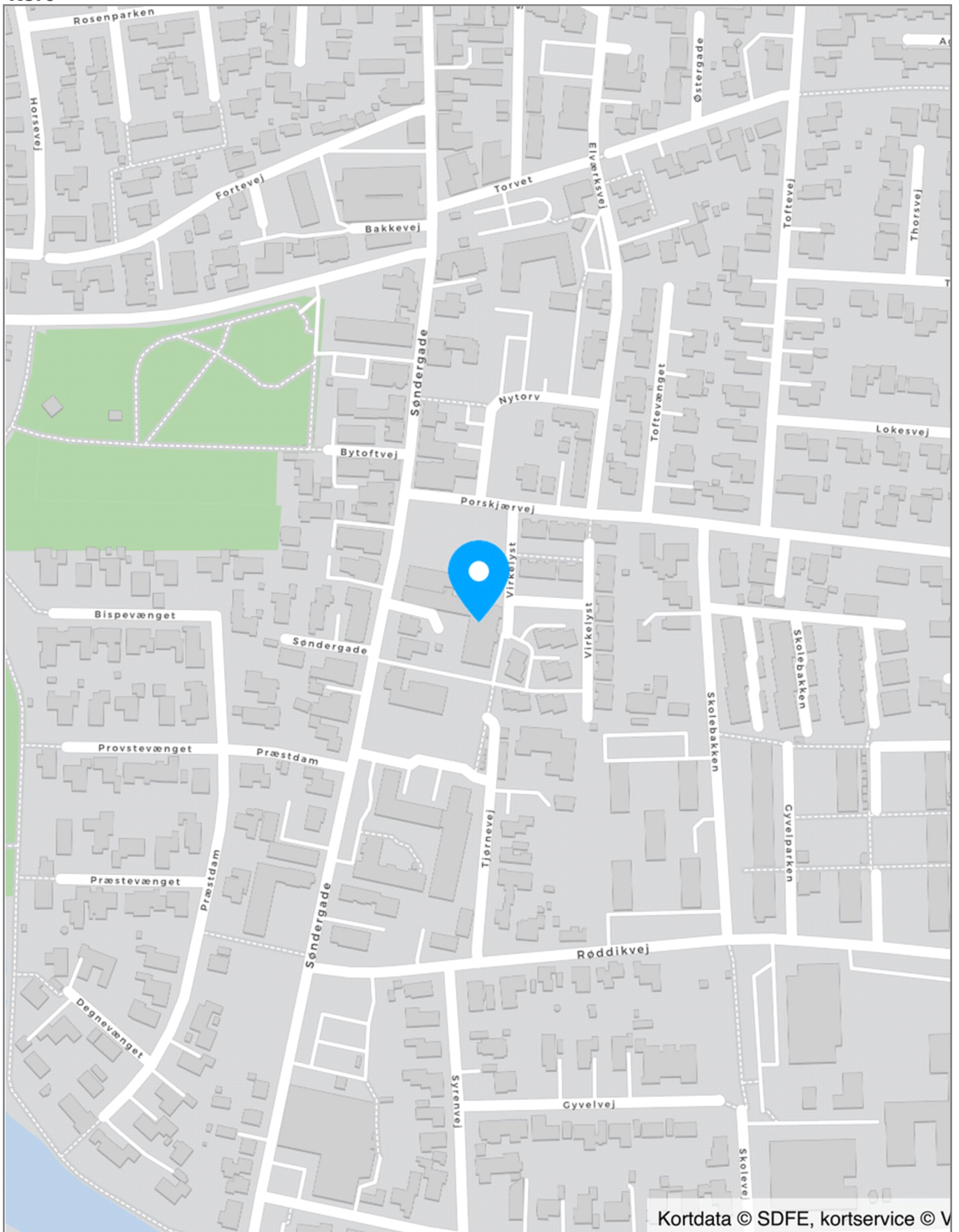
## Tegning



**Kort**



Kort



# KONTAKTINFORMATION



## Real Erhverv Broholm

### Din erhvervsmægler & valuar i Aarhus - med landsdækkende samarbejde

Real Erhverv Broholm er en del af RealMæglerne Broholm ApS. Vi betjener erhvervslivet inden for salg og vurdering af erhvervsjendomme samt udlejning af erhvervslokaler i såvel Aarhus som Øst- Midt og Vestjylland. Vi kan assistere dig med opgaver inden for køb og salg af erhvervsjendomme, udlejning og fremleje, afståelse af butiksljemål, valuarvurderinger samt projektudvikling. Vi følger erhvervsmarkedet og kender priser, tendenser og udbud. Via efteruddannelse holder vi os opdaterede på nye regler, love og regulativer, så vi altid kan tilbyde dig den bedste rådgivning. Vi er specialister, når det handler om køb og salg af boligudlejningsejendomme samt valuarvurderinger.

I kraft af vores store netværk og kendskab til området har vi alle forudsætninger for at hjælpe dig med at finde køberen til netop din ejendom eller de lokaler, du søger, bl.a. via et effektivt salgsstyringsystem med indbygget køber- og lejerkartek.

Vi samarbejder med banker, revisorer og advokater. Etik og kvalitet er nøgleord, og vi behandler alle opgaver med seriøsitet, faglighed og diskretion.

## EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Broholm ApS  
Harald Jensens Plads 1  
8000 Aarhus C

Telefon: 86175000  
E-mail: 8000@mailreal.dk  
Hjemmeside: [www.realmaeglerne.dk/broholm](http://www.realmaeglerne.dk/broholm)

## Kontakt

Gunnar Broholm  
Indehaver, ejendomsmægler &  
valuar, MDE

Mobil: 53525853  
E-mail: [gunnar@mailreal.dk](mailto:gunnar@mailreal.dk)

