

LEJEOPSTILLING

Kontor / lager

Lundvej 14
8800 Viborg

Årlig leje
470.328 kr.



Stort attraktivt erhverslejemål - kontor og lagerfaciliteter



INDHOLD

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

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Flot arkitekttegnet erhvervsdomicil til udlejning

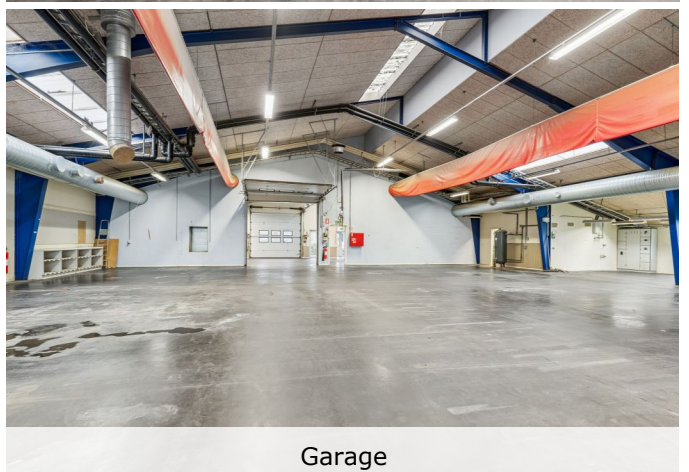
Attraktiv, arkitekttegnet erhvervsjendom med fremragende synlighed. Den store glasfacade vender direkte ud mod en af Viborgs mest trafikerede omfartsveje, og ejendommen ligger kun 5 minutters kørsel fra Viborg centrum.

Erhvervsområdet rummer blandt andet let industri, håndværks- og servicevirksomheder samt mindre kontor- og logistikanlæg. Den gode infrastruktur sikrer nem adgang både til byen og hovedvejen omkring Viborg, hvilket giver optimal tilgængelighed for både lastbiler og varetransport. Der er parkeringspladser til rådighed for personbiler ved lejemålet.

Den gældende lokalplan giver stor fleksibilitet, og lejemålet egner sig til eksempelvis domicilejendom med administration og lager/weblager, showroom, produktion, mindre værksteder, servicevirksomhed, entreprenørvirksomhed eller grossistvirksomhed. Lokalplanen tillader desuden op til 300 m² detailhandel til salg af egne produkter, under nærmere vilkår.

Ejendommen består af to sammenhængende bygninger. Bygning 1 på 750 kvm. har indgang til administration og varemodtagelse direkte fra parkeringsområdet med ca. 20 pladser, hvilket sikrer nem adgang for både kunder og personale. Her er varemodtagelsen, som er udstyret med både høj port og læsserampe, med direkte adgang til de to næsten identiske produktionshaller. Med en maksimal loftshøjde på over 7 meter og stort lysindfald fra glasfacaden i begge haller er anvendelsesmulighederne mange, og ejendommen vil også være ideel til større handelsvirksomheder. Hallerne, opført i henholdsvis 1998 og 2000, fremstår tidstypiske og velholdte.

Bygning 2 på 144 kvm. indeholder administrationsdelen indeholder reception, flere kontorer, frokoststue med tekøkken, toiletter og direkte adgang til bygning 1.



Garage

FAKTA

Lejemålet

Lundvej 14, 8800 Viborg

<i>Matr. nr.</i>	<i>Areal</i>
485 d Viborg Markjorder	7.571 m ²
Areal i alt ifølge Tingbog	7.571 m ²

Anvendelse

Lejemålstype	Kontor / lager
Anvendelse, aktuel	Kontor og lager/industri
Mulig anvendelse	Fabrik og lager

Kommune	Viborg
Region	Region Midtjylland

Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Fælles/privat

Arealer

Etageareal	894 m ²
------------	--------------------

Specifikation arealer

<i>Anvendelse</i>	<i>Areal</i>	<i>Leje pr. m²</i>
Bygning til produktion / haller	750 m ²	500 kr.
Bygning til kontor	144 m ²	662 kr.

Parkering / Ladestandere

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

Der er mulighed for parkering ved ejendommen

Ladestandere	Nej
--------------	-----

Installationer m.m.

Varme	Gasfyr
Olietank	Nej
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Elforsyning	400 V
Ventilation / air-con	Ja
Elevator	Nej

Energimærke

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

Energimærke

Lejemålet / ejendommen	C
------------------------	----------

ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	470.328	526,09
Depositum	235.164	

Moms

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

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

Driftsudgifter årligt

Lejer afholder selv udgift til forbrug, direkte til de respektive værker

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 01.05.2026

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 12 måneder
Opsigelsesvarsel lejer 6 måneder
Uopsigelighed udlejer 5 år
Uopsigelighed lejer 5 år

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

Fabrik og lager

Lokalplan

Lokalplan 88B + tillæg 1

Miljøforhold

Miljøklasse 2-3

Ifølge nuværende gældende lokalplan må ejendommen anvendes til erhverv i miljøklasse 2-3.

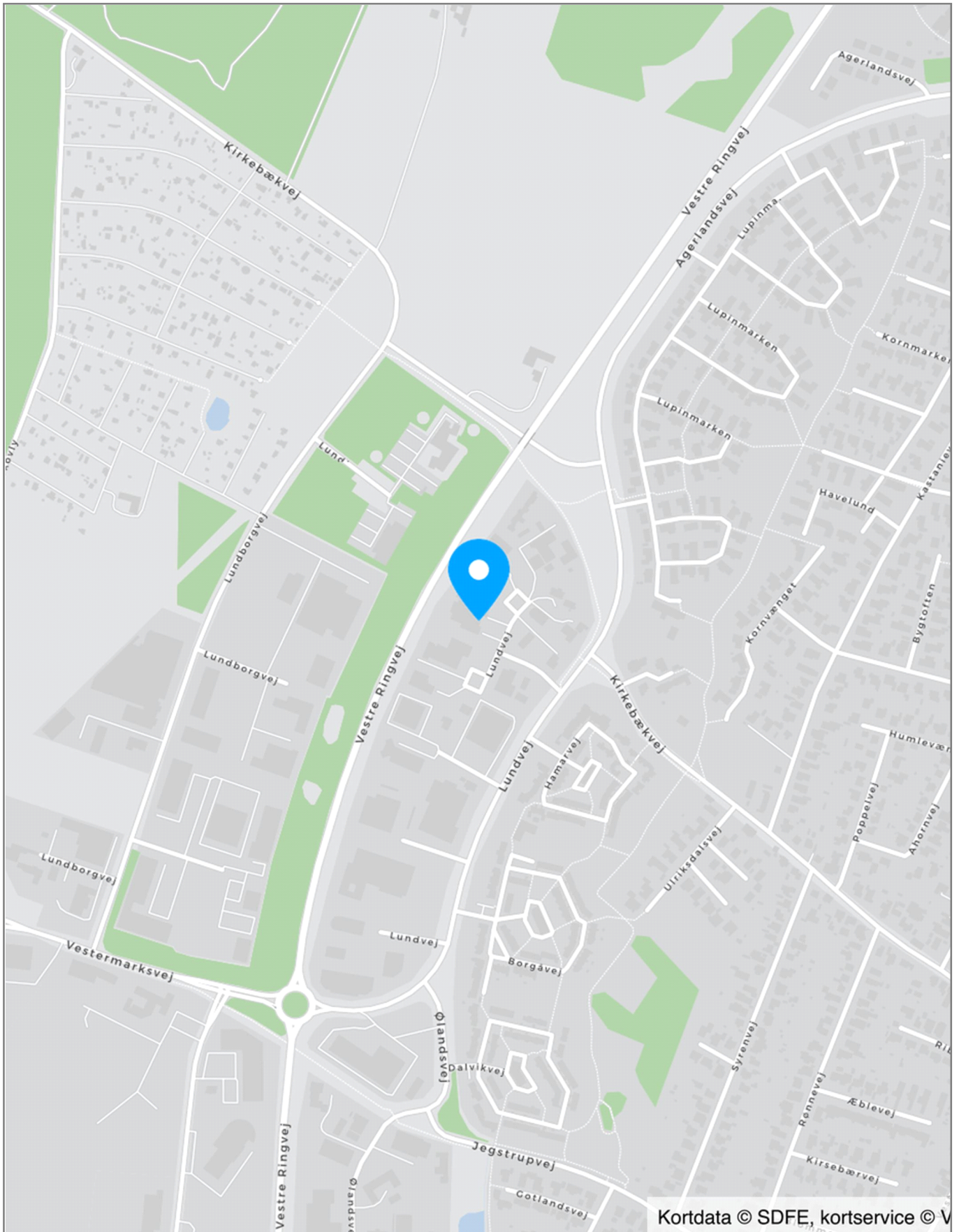
TEGNINGER OG KORT

Tegning



Stueplan

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

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