

LEJEOPSTILLING

Restaurant

Grangårdscentret 9 og 11
9530 Støvring

Årlig leje
369.600 kr.



Fuldt indrettet café i hjertet af Støvring - klar til din næste succes!



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
Side	FAKTA
8	Lejemålet
8	Installationer m.m.
8	Energimærke
8	Forsikring
Side	ØKONOMI
9	Leje og depositum
9	Moms
9	Forbrugsudgifter
Side	LEJEVILKÅR
10	Lejestart
10	Opsigelsesvarsler
10	Afståelse / fremleje
10	Lejeregulering
10	Vedligeholdelse
Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
11	Lokalplan / kommuneplan
11	Områdebetegnelser
11	Miljøforhold
Side	KONTAKTINFORMATION
12	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Grangårdscentret 9 - 11, 9530 Støvring

Drømmer du om at drive din egen café, restaurant eller et hyggeligt spisested, hvor rammerne allerede er skabt? Så får du her en helt særlig mulighed for at overtage et fuldt indrettet og veludstyret cafélejemål med en attraktiv, central beliggenhed i Støvring.

I Grangårdscentret finder du lokalerne, der tidligere har dannet rammen om den velkendte Café KeldH – et hyggeligt samlingspunkt, hvor gæster gennem årene har kunnet nyde alt fra en god kop kaffe og brunch til frokost, middag og selskaber.

Her er alt gjort klar til, at den næste restauratør kan komme hurtigt fra idé til virkelighed.

Lejemålet fremstår med en charmerende og indbydende indretning, hvor hyggelige siddeområder, borde, stole og den særlige atmosfære skaber en varm og personlig ramme om gæsternes besøg.

Derudover overtages caféen med eksisterende inventar og udstyr til café- og restaurationsdrift. Det giver en oplagt mulighed for at etablere sig uden først at skulle gennemføre en omfattende indretning og opbygning af en helt ny café.

Lokalerne byder på gode muligheder for at videreføre et klassisk cafékoncept, men kan også danne grundlag for en ny restaurant, et brunchsted, en frokostcafé eller et helt andet spændende gastronomisk koncept.

Beliggenheden i Grangårdscentret er særdeles attraktiv. Her er man placeret centralt i Støvring med et naturligt flow af besøgende til områdets butikker, servicefunktioner og øvrige aktiviteter. Samtidig ligger Støvring Bibliotek og Stubhuset i umiddelbar nærhed, hvilket bidrager til liv og aktivitet i området.

Der er desuden mulighed for udeservering, hvilket giver et ekstra potentiale i sommerhalvåret, hvor gæsterne kan nyde mad og drikke i det fri.

Caféen har tidligere også været anvendt til private arrangementer såsom fødselsdage, konfirmationer og andre selskaber. Dermed rummer lejemålet mulighed for flere forskellige indtægtskilder og en fleksibel drift, der kan tilpasses den kommende lejers idéer og ambitioner.

En sjældent udbudt mulighed for at overtage rammerne om en café, hvor de store investeringer i indretning og

faciliteter allerede er foretaget.

Her får du muligheden for at sætte dit eget præg på et eksisterende cafémiljø og skabe dit eget gastronomiske samlingspunkt midt i Støvring.

Kontakt Real Erhverv for yderligere oplysninger eller en fremvisning af lejemålet.







FAKTA

Lejemålet

Grangårdscentret 9 og 11, 9530 Støvring

Matr. nr.	Areal
7 mk Støvring By, Buderup	517 m ²
Areal i alt ifølge sælgers oplysning	517 m ²

Anvendelse

Lejemålstype	Restaurant
Anvendelse, aktuel	Cafe
Mulig anvendelse	Ren forretning
Kommune	Rebild
Region	Region Nordjylland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	442 m ²
Sekundære arealer	168 m ²

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Cafe lejemål	243 m ²	935 kr.
Kælder, toilet, kontor og opbevaring	198 m ²	600 kr.
Fællesudgifter, anslået (afventer generalforsamling	1 m ²	23.595 kr.

Parkeringsforhold

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

Parkering til lejemålet sker på Grangårdscentrets fælles parkeringsarealer, som frit kan benyttes af lejemålets kunder, medarbejdere og øvrige besøgende i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for parkeringsområdet.

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
Vand	Privat vandforsyningsanlæg

Energimærke

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

Forsikring

Lejer er forpligtet til for egen regning at tegne og opretholde sædvanlig og tilstrækkelig forsikringsdækning for lejemålets indvendige forhold, herunder installationer, inventar, maskiner og øvrigt udstyr, som ikke er omfattet af udlejers vedligeholdelses- eller forsikringspligt.

Skade på eller bortkomst af sådanne installationer, maskiner, inventar og udstyr er udlejer uvedkommende, og lejer er selv ansvarlig for reparation eller genanskaffelse.

ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	369.600	836,20
Depositum	86.400.000	

Moms

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

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

Forbrugsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	29.360	66

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 1.11.2026

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	10 år
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	10 år
Uopsigelighed lejer	5 år

Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Ja, efter aftale
Fremlejemål	Nej
Fremlejeret	Ja, efter aftale
Tidsbestemt lejemål	Nej

Lejeregulering

Regulering af leje

Den til enhver tid gældende leje reguleres én gang årligt i overensstemmelse med udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

Den årlige regulering udgør dog ****minimum 2 %****, uanset udviklingen i nettoprisindekset.

Såfremt stigningen i nettoprisindekset overstiger 2 %, reguleres lejen med den faktiske procentvise stigning i nettoprisindekset.

Lejen nedsættes ikke som følge af et fald i nettoprisindekset.

Regulering stigning i skatter og afgifter	Ja
Regulering stigning i forsikringspræmie	Ja
Regulering depositum	Nej
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

Ren forretning

Lokalplan

Lokalplan nr. 147 for Støvring Bymidte

Kommuneplan

Rebild Kommuneplan 2025

Områdebetegnelser

Centerområde

Miljøforhold

Udlejer er ikke bekendt med miljømæssige forhold på ejendommen, der hindrer lejemålets anvendelse til det aftalte formål.

Lejer er bekendt med, at der kan være registrerede miljøforhold og jordforureninger i nærområdet, og at lejer ved sin anvendelse af lejemålet skal overholde den til enhver tid gældende miljølovgivning samt myndighedskrav vedrørende blandt andet støj, affald, spildevand og håndtering af miljøbelastende materialer.

KONTAKTINFORMATION

EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Nordjylland
Nørre Tranders Vej 19A
9000 Aalborg

Telefon: 98969000
E-mail: 9002@mailreal.dk
Hjemmeside:
<https://www.realmaeglerne.dk/erhverv-910>

Kontakt

Christian Andersen

Mobil: 25332725
E-mail: cha@mailreal.dk

