

LEJEOPSTILLING

Klinik

Gormsgade 15, st. th.
7300 Jelling

Årlig leje
71.400 kr.



Erhvervslokale med Jellings bedste udsigt?



INDHOLD

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

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Lyst kliniklokale med moderne detaljer, indbyggede højttalere og hyggeligt gårdmiljø

Drømmer du om en placering, hvor dine kunder og klienter ikke kan undgå at få øje på dig? Nu udlejes dette minimalistiske og indbydende erhvervslokale på Gormsgade 15, st. th. – placeret præcis dér, hvor historien møder nutiden.

Uovertruffen synlighed og historisk udsigt

Med adresse i hjertet af Jelling bliver du nabo til UNESCO-verdensarven. Lokalet har stort vinduesparti, der ikke bare sikrer et fantastisk lysindfald, men også giver en direkte og bjergtagende udsigt til Jellinghøjene. Her passerer et hav af turister og lokale hver eneste dag, hvilket giver din forretning en naturlig og massiv eksponering.

Moderne rammer med gennemtænkte detaljer

Lejemålet er perfekt indrettet til klinik, showroom eller specialbutik:

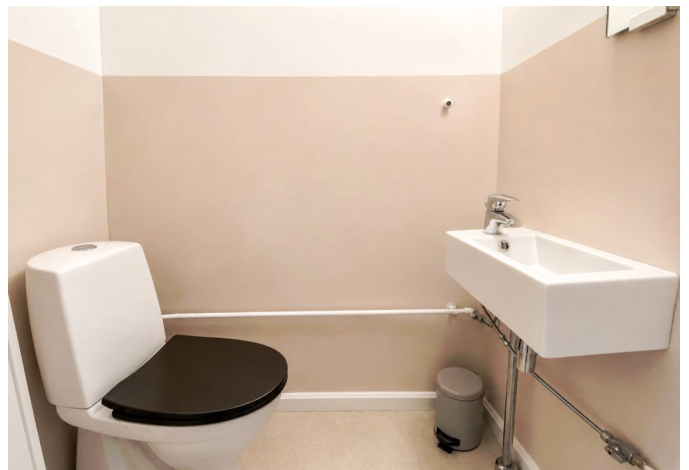
- **Stort kliniklokale:** Et lyst og luftigt hovedlokale med indbyggede højttalere i loftet og klargjort strøm til en central desk – perfekt til reception eller arbejdsstation.
- **Sekundært lokale:** Ideelt til behandlerrum, kontor eller konsultation.
- **Lager & Faciliteter:** Fra det mindre lokale er der adgang til et praktisk lille lager med egen håndvask. Herfra er der direkte udgang til en hyggelig, fælles gårdhave.
- **Ekstra kvadratmeter:** Der er adgang til fælles toilet på gangen samt et tilhørende kælderrum til ekstra opbevaring.

Minimalistisk stil i Jellings turisthub

Lokalet fremstår skarpt og moderne, hvilket gør det nemt at rykke direkte ind og sætte dit eget præg. Her får du en unik kombination af en rolig atmosfære indendørs og et pulserende liv lige uden for døren i Kongernes Jelling.

Vil du se lokalerne med egne øjne?

Gå ikke glip af chancen for at etablere din virksomhed på en af byens mest markante adresser.





FAKTA

Lejemålet

Gormsgade 15, st. th., 7300 Jelling

Anvendelse

Lejemålstype Klinik
Anvendelse, aktuel 433
Mulig anvendelse Klinik mv.

Kommune Vejle
Region Region Syddanmark

Zonestatus Byzone

Arealer

Etageareal 67 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
	67 m ²	kr.

Dellejemål - udlejning i intervaller

Lejemålet kan opdeles i dellejemål, i størrelser fra min. 67 m²., afhængig af lokalernes placering og indretning.

Installationer m.m.

Varme Fjernvarme/blokvarme
Vand Privat vandforsyningsanlæg
Elforsyning 400 V el fra værk
Elevator Der er ikke elevator i opgangen/bygningen

Energimærke

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

Forsikring

Lejer tegner selv erhvervsforsikring for al indvendigt inkl inventar.

ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	71.400	1.065,67
Depositum	18.900	

Moms

Lejemålet er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter årligt

Udlejer oplyser der er direkte målere på både el og varme.

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 01/06 2026

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	12
Opsigelsesvarsel lejer	3
Uopsigelighed udlejer	12
Uopsigelighed lejer	3

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	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling	Udlejer

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

1077 & 1150

KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Trekants området, Sydjylland &
Fyn 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