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

LEJEOPSTILLING

Butik / Detail

Stationsvej 5
7300 Jelling

Årlig leje
72.000 kr.







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	KONTAKTINFORMATION
10	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Beliggende i hjertet af Jelling

Nu udbydes et særdeles centralt beliggende erhvervslejemål på Stationsvej 5 i 7300 Jelling – placeret i Runecentret, midt i byen og med kort afstand til både station, indkøb og byens øvrige faciliteter. Her får du en synlig og lettilgængelig placering med gode parkeringsforhold lige ved døren.

Lejemålet fremstår lyst, indbydende og moderne med gode anvendelsesmuligheder – oplagt til butik, showroom, undervisning, klinik eller lignende erhverv.

Lokalet byder på:

- Stort, åbent og lyst butik-/erhvervslokale
- Pænt toilet
- Pænt og funktionelt køkken/personalerum
- Gode parkeringsforhold for både kunder og medarbejdere

Indretningen giver fleksible muligheder, uanset om du ønsker detailhandel, kontor med kundemodtagelse, undervisningslokale eller showroom. Den centrale placering i Jelling sikrer både synlighed og nem adgang for kunder.

Et indflytningsklart lejemål i præsentabel stand – klar til din virksomheds næste kapitel.

Lejemålet er ca. 95 kvm.

Lejemåledet kan tidligst overtages d. 15.08.2026

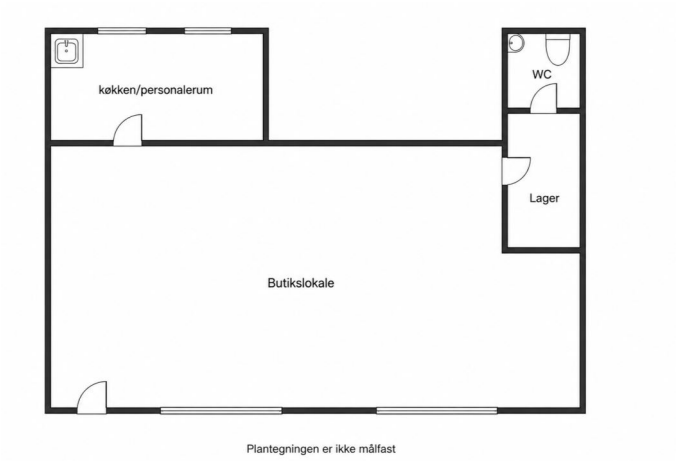












Plantegningen er ikke målfast





FAKTA

Lejemålet

Stationsvej 5, 7300 Jelling

Anvendelse

Lejemålstype	Butik / Detail
Anvendelse, aktuel	Butik
Mulig anvendelse	Butik
Kommune	Vejle
Region	Region Syddanmark
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	95 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	*Areal*	*Leje pr. m²*
Årlig leje	95 m²	kr.

Installationer m.m.

Varme	Elvarme
Vand	Privat vandværk

Energimærke

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

	Energimærke
Lejemålet / ejendommen	D

Forsikring

Brand- og ejendomsforsikring er tegnet af udlejer. 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	72.000	757,89
Depositum	18.000	

Moms

Lejemålet er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter årligt

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Særskilte driftsudgifter	2.500	26

Bemærkninger
Varme og el betales direkte via måler.
Vand er inkl. i lejen, såfremt det ikke misbruges.

Driftsudgifter er anslået til vinterbekæmpelse, generel vedligeholdelse samt julebelysning.

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse	Ledig

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	36 måneder
Uopsigelighed 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

Beboelse og forretning

Plan- / offentlige forhold

Se gældende lokalplan for området.

KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Trekantområdet ApS
Nørrebrogade 5A
7100 Vejle

Telefon: 75727420
E-mail: 903@mailreal.dk
Hjemmeside:
www.realmaeglerne.dk/erhverv-903

Kontakt

Morten Reitz

Mobil: 54551850
E-mail: mrm@mailreal.dk