

## LEJEOPSTILLING

Butik / Detail

Stationsvej 5  
7300 Jelling

Årlig leje  
72.000 kr.



Attraktivt erhvervslejemål



# 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
9	Plan- / offentlige forhold
<hr/>	
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

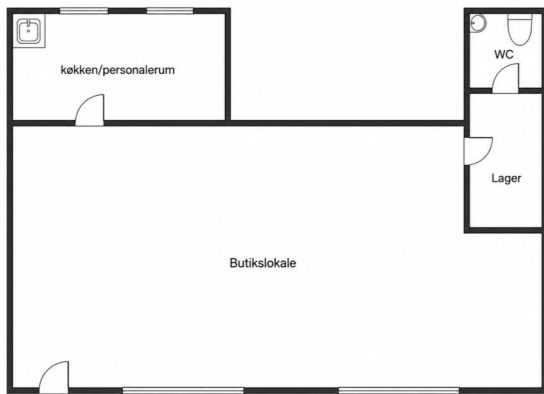
Indretningen giver fleksible muligheder, uanset om du ønsker detailhandel, kontor med kundemodtagelse, undervisningslokale eller showroom. Den centrale placering i Jelling sikrer både synlighed og nem adgang for kunder.

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

Lejemålet er ca. 95 kvm.

Lejemålet kan tidligst overtages d. 15.08.2026





Plantegningen er ikke målfast



# FAKTA

## Lejemålet

Stationsvej 5, 7300 Jelling

### Anvendelse

Lejemålstype  
Anvendelse, aktuel  
Mulig anvendelse

Butik / Detail  
Butik  
Butik

Kommune  
Region

Vejle  
Region Syddanmark

Zonestatus  
Vejforhold

Byzone  
Offentlig

### Arealer

---

Etageareal	95 m <sup>2</sup>
------------	-------------------

### Specifikation arealer

<i>Anvendelse</i>	<i>Areal</i>	<i>Leje pr. m<sup>2</sup></i>
Årlig leje	95 m <sup>2</sup>	kr.

---

## Installationer m.m.

Varme  
Vand

Elvarme  
Privat vandværk

## Energimærke

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

*Energimærke*

---

Lejemålet / ejendommen

Bestilt

## 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

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m<sup>2</sup></i>
Årlig leje	72.000	757,89
Depositum	18.000	

## Moms

Lejemålet er ikke momsregistreret.

## Driftsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m<sup>2</sup></i>
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.



# OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

## **Lokalplan / kommuneplan**

Beboelse og forretning

## **Plan- / offentlige forhold**

Se gældende lokalplan for området.

# KONTAKTINFORMATION



---

## EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Trekantsområdet ApS  
Nørrebrogade 5A  
7100 Vejle

Telefon: 75727420  
E-mail: 903@mailreal.dk  
Hjemmeside:  
[www.realmaeglerne.dk/erhverv-903](http://www.realmaeglerne.dk/erhverv-903)

## Kontakt

Morten Reitz

E-mail: [mrm@mailreal.dk](mailto:mrm@mailreal.dk)