

Lejeprospekt

vedrørende kontorlokalerne

Merkurvej 1K, 4. sal dør 2, 7400 Herning



Attraktive kontorlokaler med gode tilkørsels- og parkeringsforhold – stor synlighed

Samlet areal – inkl. andel af fællesareal:

238 m²

Årlig leje – ekskl. drift:

kr. 525,- pr. m²

Masser af gratis tidsubegrænsede parkeringspladser.

Sagsnr. 19-023

Juni 2019

Torben Clausen Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning
Telefon +45 30 56 56 06 E-mail: torben@clausen-erhverv.dk
www.clausen-erhverv.dk
CVR-nr 31645883

1. Generelt

Sagsnr.:	19-023 / Juni 2019
Beliggenhed:	Merkurvej 401, 7400 Herning ko
Kommune:	Herning Kommune
Anvendelse:	Kontor/klinik/butik

2. Beskrivelse

Samlet areal:	Det samlede areal udgør 238 m ²
Indretning:	<p>Lejemålet er placeret på 4. sal og er p.t. indrettet med 2 mindre kontorer i stort set samme størrelse, 2 mødelokaler, personalefaciliteter (frokoststue), adskilt fra hinanden med foldevægge, samt toiletter og depot. Der er adgang til lejemålet via elevator og via trappe.</p> <p>Lokalerne overtages efter aftale.</p>
Ejendommen:	<p>Kontorcentret, der er opført i 1987, fremtræder i en pæn standard. Ejendom har i 2014 fået nyt ventilationsanlæg og består samlet af 5.500 m² kontoret og klinikker fordelt på 10 etager. Ejendommen er beliggende som en del af Herning Centret i den østlige del af Herning tæt ved motorvejs af- og tilkørsel Herning Øst og ca. 2 km. fra Herning centrum.</p> <p>Ejendommen er meget synlig idet den er beliggende i kontorhøjhuset. Der er 1.305 gratis tidsubegrænsede parkeringspladser til Herning Centret, hvoraf flere er overdækkede, der frit kan benyttes af lejer, dennes kunder og medarbejdere. Tilkørselsforholdene er optimale. Der er således få hundrede meter til motorvejen, der forbinder Herning med resten af verden. Herning Centret har 80 butikker, heraf 10 restauranter og cafeer, med et rigt udbud af menuer, et varehus, et motionscenter og mange spændende oplevelser i løbet af året.</p> <p>Herning Centret besøges årligt af ca. 3,6 millioner.</p> <p>Årsdøgntrafikken på Silkeborgvej er ca. 12.000 biler.</p>
Opvarmning:	Fjernvarme

3. Begyndelse og ophør

Overtagelse:	Efter nærmere aftale.
Opsigelsesvarsel:	6 måneder.
Uopsigelighed:	3 år fra lejers side. 6 år fra udlejers side.

4. Lejevilkår

Årlig leje:	Den samlede årlige leje andrager kr. 124.950, - ekskl. moms – svarende til: 238 m ² kontor/klinik/butik á kr. 525,- pr. m ² = kr. 124.950, -
Varme og drift:	Ud over lejen betaler lejereren følgende: A conto varme (2019) kr. 61,35 pr. m ² årligt. A conto driftsudgifter (2019) kr. 172,11 pr. m ² årligt. El - forbrug afregnes direkte med forsyningselskab.
Erlægges:	Leje, a conto driftsudgifter og varme erlægges kvartalsvis forud.
Depositum:	Svarende til 6 måneders leje, inkl. moms, kontant eller som bankgaranti.
Lejeregulering:	Årlig regulering iht. stigningen i nettoprisindekset, minimum 2%
Moms:	Ejendommen er momsregistreret og lejen mv. pålægges moms, p.t. 25 %. Mulighed for momsfritagelse.
Andre vilkår:	Lejer har ikke fremleje eller afståelsesret.

5. Øvrige vilkår

Vedligeholdelse:	Indvendig vedligeholdelse af det lejede og dets installationer påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
P- Pladser:	Der er 1.250 gratis tidsubegrænsede parkeringspladser i forbindelse med Herning Centret, som frit kan benyttes.
Mellemudlejning:	Ret til mellemudlejning forbeholdes.

6. Bilag

Situationsplan (plantegning)
Billeder
Krakkort

7. Besigtigelse

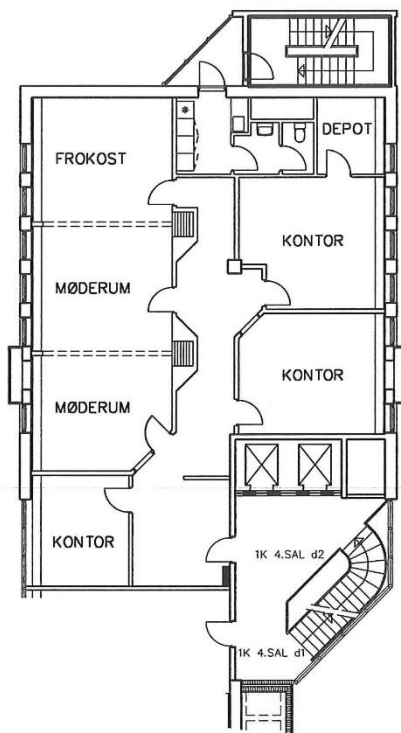
Besigtigelse kun efter forudgående aftale med:

Torben Clausen
Tlf. 30 56 56 06
torben@clausen-erhverv.dk

herringCentret
Selskab: Diftko LVII

Adresse: Merkurvej 1K 4.sal d.2

Lejemål: 4. Sal



Areal: 237,96m²

Lejer: KONTORFÆLLESSKAB

Mål: 1:200

Dato: 22.12.16



Foldevæg med mulighed for opdeling



Lyse og venlige lokaler

