

Lejeprospekt

vedrørende kontor-/ kliniklokaler

Bredgade 55, 1. sal, 7400 Herning



Smagfulde kontorlokaler i Herning City med gode parkeringsmuligheder

Samlet areal – inkl. mødelokale og køkken m.m.:
Årlig leje – ekskl. drift:

90 m²
kr. 700,- pr. m²

Sagsnr. 17-049

Marts 2021.

Clausen-erhverv.dk ApS 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. 41425296

1. Generelt

Sagsnr.:	17-049 / Marts 2021
Beliggenhed:	Bredgade 55, 1. sal, 7400 Herning
Kommune:	Herning Kommune
Anvendelse:	Kontor/klinik

2. Beskrivelse

Samlet areal:	Det samlede areal udgør 90 m ² fordelt på 65 m ² kontorer og andel af fællesarealer 25 m ² .
Indretning:	Lejemålet er fordelt på én etage – 1. sal. Lokalerne overtages nymalede eller efter aftale.
Ejendommen:	Ejendommen, der er opført i 1900 og væsentligt ombygget i 2000 og senere, fremtræder i en god og særdeles præsentabel stand. Der findes gratis 3 timers parkeringspladser bagved butikken, ligesom den vestlige del Bredgade i 2020 blev genindviet med ny belægning som sivegade er mulighed for kortids parkering i afmærkede båse. Sivegaden er ensrettet med trafik ud af centrum.
Opvarmning:	Fjernvarme

3. Begyndelse og ophør

Overtagelse:	Straks, eller 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. 63.000, - ekskl. moms – svarende til: 65 m ² kontorer m.m. á kr. 700,- pr. m ² = kr. 45.500 25 m ² mødelokale á kr. 700,- pr. m ² = kr. 17.500
Varme og drift:	Ud over lejen betaler lejereren følgende: A conto varme kr. 90,- pr. m ² årligt. A conto driftsudgifter kr. 20,- pr. m ² årligt.

Clausen-erhverv.dk ApS 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. 41425296

EI - forbrug afregnes direkte med forsyningselskab.

Erlægges:	Leje, a conto driftsudgifter og varme erlægges månedsvi forud.
Depositum:	Kontant depositum, svarende til 3 måneders leje og driftsudgifter.
Lejeregulering:	Årlig regulering iht. stigningen i nettoprisindekset, dog min. 1,5 %
Moms:	Ejendommen er momsregistreret og lejen mv. pålægges moms, p.t. 25 %.
Andre vilkår:	Lejer har ret til fremleje og afståelse efter Erhvervslejelovens bestemmelser.

5. Øvrige vilkår

Vedligeholdelse:	Indvendig vedligeholdelse af det lejede og dets installationer påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
P-Pladser:	Der findes et antal 3 timers gratis parkeringspladser i Landts Gård bagved ejendommen. Det er muligt for lejer at købe parkeringskort til eget brug.
Mellemudlejning:	Ret til mellemudlejning forbeholdes.

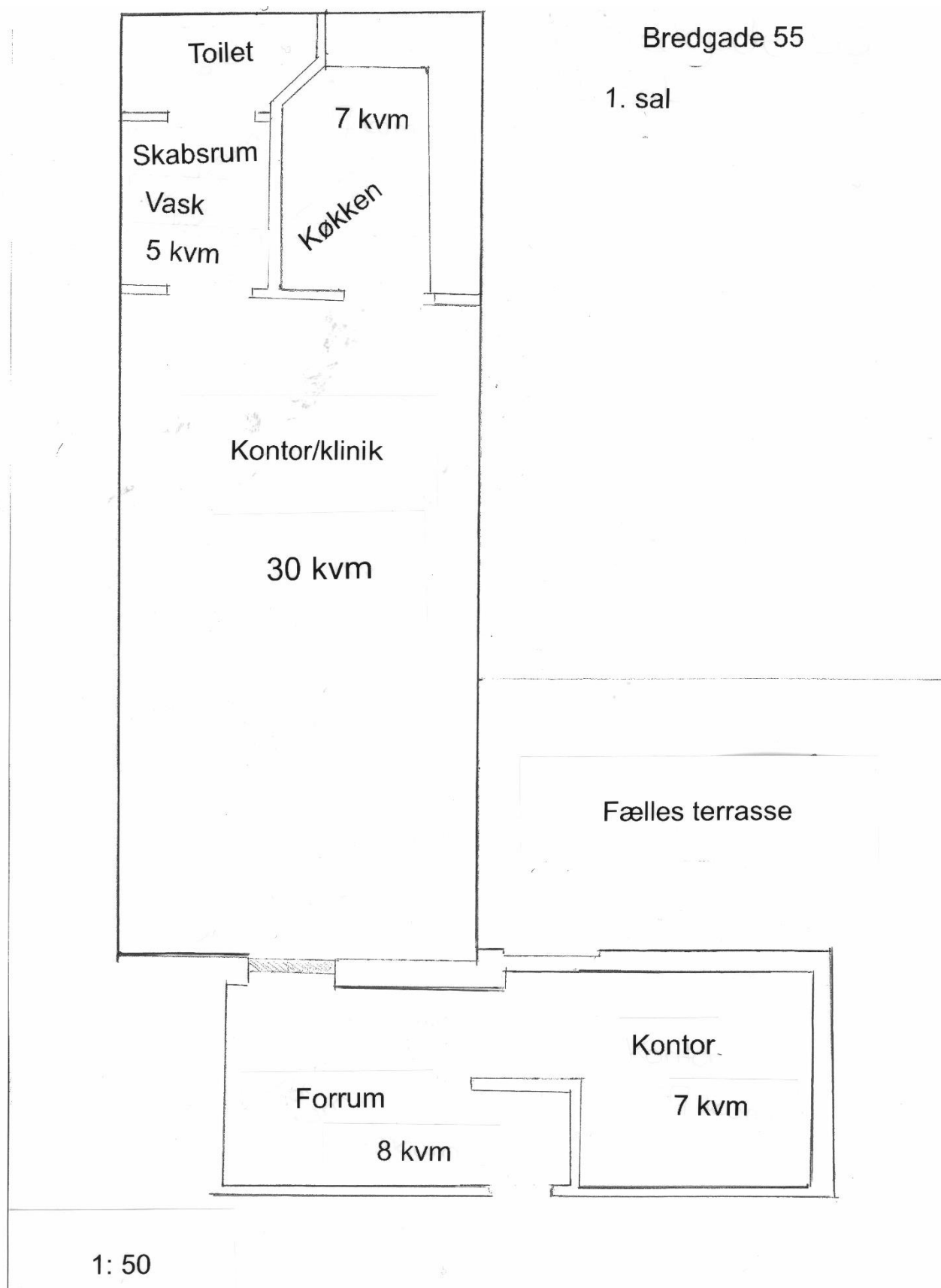
6. Bilag

Plantegning
Diverse billeder
Krakkort

7. Besigtigelse

Besigtigelse kun efter forudgående aftale med:

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



Clausen-erhverv.dk ApS 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. 41425296



Velkommen på 1. Sal (Fællesareal)



Fantastiske kontorlokaler (tidligere lejer)

Clausen-erhverv.dk ApS 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. 41425296



Spændende lofter.(fælles arealet)



Kaffetid I eget køkken

Clausen-erhverv.dk ApS 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. 41425296



Bredgade 55, 7400 Herring

Clausen-erhverv.dk ApS Torben Clausen Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herring
Telefon +45 30 56 56 06, e-mail: torben@clausen-erhverv.dk
www.clausen-erhverv.dk
CVR-nr. 41425296