

Lejeprospekt

Kontorlokaler på 1. sal

Baggeskærvej 48, 7400 Herning



Indbydende kontorlokaler i ejendom med stor synlighed og let tilgængelighed

Samlet areal:
Årlig leje – ekskl. drift:

330 m²
kr. 500 pr. m²

Sagsnr. 20-086

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.:	20-086 / marts 2021
Beliggenhed:	Baggeskærvej 48, 7400 Herning
Kommune:	Herning Kommune
Anvendelse:	Kontor

2. Beskrivelse

Samlet areal: Det samlede areal udgør ca.330 m² fordelt på 330 m² kontorer, mødelokaler anretter område. Der er mulighed for at ændre i arealerne og i et vist omfang ændre på størrelsen, ligesom der vil være mulighed for at benytte udlejers mødelokaler.

Indretning: Lejemålet er fordelt på én etage beliggende på 1. sal og består af et storrumskontor på ca. 160 m², et andet storrumskontor ca. 80 m². arkiv på ca. 17 m², chefkontor ca. 22 m² og anrette område ca. 30 m².

Lokalerne overtages efter nærmere aftale.

Ejendommen: Ejendommen, der er opført i 2010, fremtræder i en særdeles præsentabel stand. Ejendommen har stor synlighed ud mod den vestlige omfartsvej rundt om Herning, tæt på af- og tilkørsel til motorvejssystemet ved MCH Herning Messecenter. En kommen lejer kan forvente at råde over 1 parkeringsplads pt. 50 m² lejet areal

Opvarmning: Naturgas.

3. Begyndelse og ophør

Overtagelse:	Efter nærmere aftale.
Opsigelsesvarsel:	6 mdr.
Uopsigelighed:	5 år fra lejers side. 10 år fra udlejers side.

4. Lejevilkår

Årlig leje: Den samlede årlige leje andrager kr. 165.000 ekskl. moms – svarende til:
330 m² kontor á kr. 500 pr. m² = kr. 165.000

Varme og drift: Ud over lejen betaler lejereren følgende:
A conto varme kr. 50 pr. m² årligt.

A conto driftsudgifter anslået kr.25 pr. m² årligt.

Elforbrug afregnes efter kvadratmeter forholdsmæssig til udlejer.

Betales: Leje, a conto driftsudgifter og varme erlægges månedsvi forud.

Depositum: Svarende til 3 måneders leje.

Lejeregulering: Årlig regulering iht. stigningen i nettoprisindekset.

Moms: Ejendommen er momsregistreret og lejen mv. pålægges moms, p.t. 25 %.

Andre vilkår: Lejer har ikke fremlejeret eller afståelsesret efter Erhvervslejelovens bestemmelser.

5. Øvrige vilkår

Vedligeholdelse: Indvendig vedligeholdelse af det lejede og dets installationer påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.

Udvendig renholdelse: Udvendig renholdelse og nødvendige vinterforanstaltninger påhviler udlejer.

P-Pladser: 6 parkeringspladser eller hvad der derudover aftales med udlejer.

Mellemudlejning: Ret til mellemudlejning forbeholdes.

6. Bilag

Situationsplan (plantegning)
Diverse billeder
Krakkort

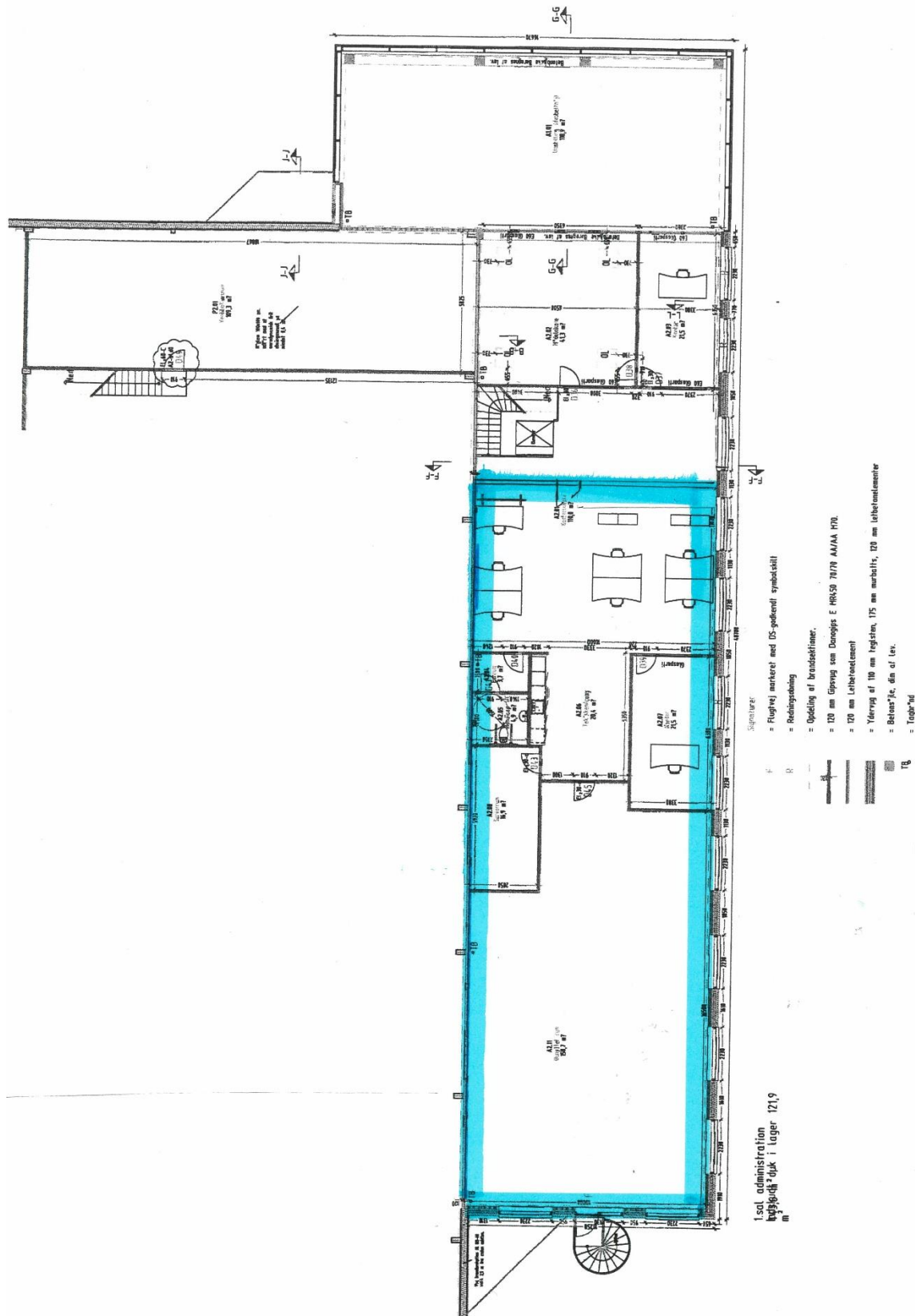
7. Besigtigelse

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



Chefkontor



Anretter område

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

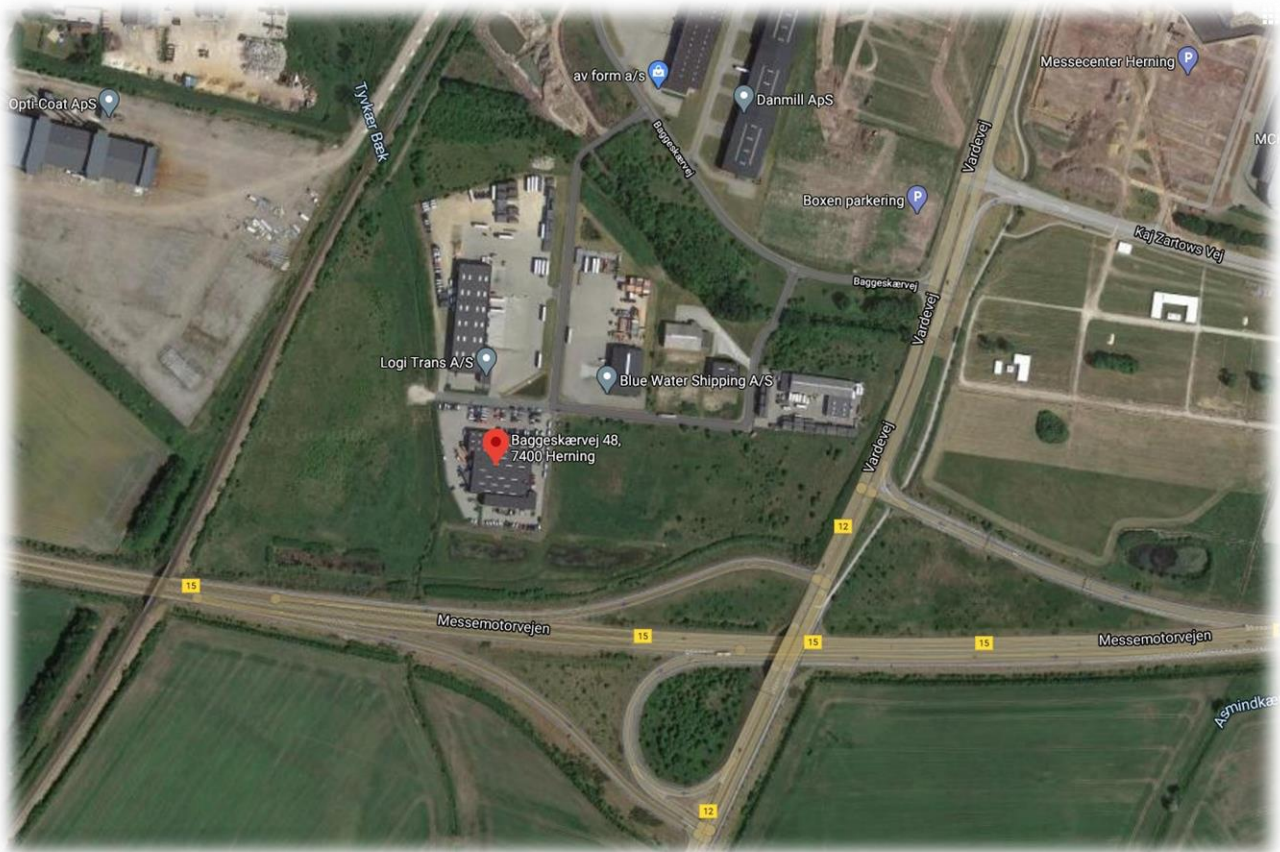


Mødelokale



Lejemålet

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



Baggeskærvej 48, 7400 Herning

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