

# Lejeprospekt

vedrørende ejendommen

**Fælledvej 1D, 7600 Struer**



**Let tilgængelige lokaler med go loftshøjde i den sydlige del af Struer udlejes**

**Samlet areal – butik, lager, kontor og velfærdsområde:**

**1.207 m<sup>2</sup>**

**Årlig leje – ekskl. drift:**

**kr. 500 pr. m<sup>2</sup>**

**Sagsnr. 21-031**

**Maj 2021**

Clausen-erhverv.dk ApS Torben Clausen Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning

Telefon +45 30 56 56 06, e-mail: [torben@clausen-erhverv.dk](mailto:torben@clausen-erhverv.dk)

[www.clausen-erhverv.dk](http://www.clausen-erhverv.dk)

CVR-nr. 41425296

## 1. Generelt

<b>Sagsnr.:</b>	21-031 / Maj 2021
<b>Beliggenhed:</b>	Fælledvej 1D, 7600 Struer
<b>Kommune:</b>	Struer Kommune
<b>Anvendelse:</b>	Detailhandel

## 2. Beskrivelse

<b>Samlet areal:</b>	Det samlede areal udgør 1.207 m <sup>2</sup>
<b>Indretning:</b>	Lejemålet er fordelt på én etage. Der er en loftshøjde på 5,00 i lejemålet. Lejemålet er p.t. udlejet til Jem & Fix som byggemarked.  Lokalerne overtages efter nærmere aftale.
<b>Ejendommen:</b>	Ejendommen, der er opført i 2007, fremtræder i en god og pæn vedligeholdelsesmæssig stand. Der er gode tilkørselsforhold til lokalerne ligesom der er i alt ca. 90 parkeringspladser til rådighed på hele ejendommen
<b>Opvarmning:</b>	Naturgas

## 3. Begyndelse og ophør

<b>Overtagelse:</b>	Efter nærmere aftale.
<b>Opsigelsesvarsel:</b>	6 mdr.
<b>Uopsigelighed:</b>	3 år fra lejers side. 6 år fra udlejers side.

## 4. Lejevilkår

<b>Årlig leje:</b>	Den samlede årlige leje andrager kr. 603.500 ekskl. moms – svarende til:  1.207 m <sup>2</sup> detail, lager, kontor og velfærd á kr. 500 pr. m <sup>2</sup> = kr. 603.500
<b>Varme og drift:</b>	Ud over lejen betaler lejereren følgende:  A conto varme afregnes direkte med forsyningsselskabet. (Naturgas)  A conto driftsudgifter kr. 50 pr. m <sup>2</sup> årligt.  Elforbrug afregnes direkte med forsyningsselskab.
<b>Betales:</b>	Leje, a conto driftsudgifter erlægges kvartalsvis forud.

Clausen-erhverv.dk ApS Torben Clausen Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning  
Telefon +45 30 56 56 06, e-mail: [torben@clausen-erhverv.dk](mailto:torben@clausen-erhverv.dk)  
[www.clausen-erhverv.dk](http://www.clausen-erhverv.dk)  
CVR-nr. 41425296

<b>Depositum:</b>	Kontant depositum, svarende til 6 måneders leje.
<b>Lejeregulering:</b>	Årlig regulering iht. stigningen i nettoprisindekset.
<b>Moms:</b>	Ejendommen er momsregistreret og lejen mv. pålægges moms, p.t. 25 %.
<b>Andre vilkår:</b>	Lejer har ret til fremleje og afståelse efter Erhvervslejelovens bestemmelser.

## 5. Øvrige vilkår

<b>Vedligeholdelse:</b>	Indvendig vedligeholdelse af det lejede og dets installationer påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
<b>Udvendig renholdelse:</b>	Udvendig renholdelse og nødvendige vinterforanstaltninger påhviler udlejer. Lejer bidrager hertil via forbrugsregnskabet.
<b>P-Pladser:</b>	På pladsen foran butikken er der 90 gratis tidsubegrænsede parkeringspladser der deles med hele ejendommens 4 lejemål.
<b>Mellemudlejning:</b>	Ret til mellemudlejning forbeholdes.

## 6. Bilag

Situationsplan (plantegning)  
Diverse billeder  
Krakkort

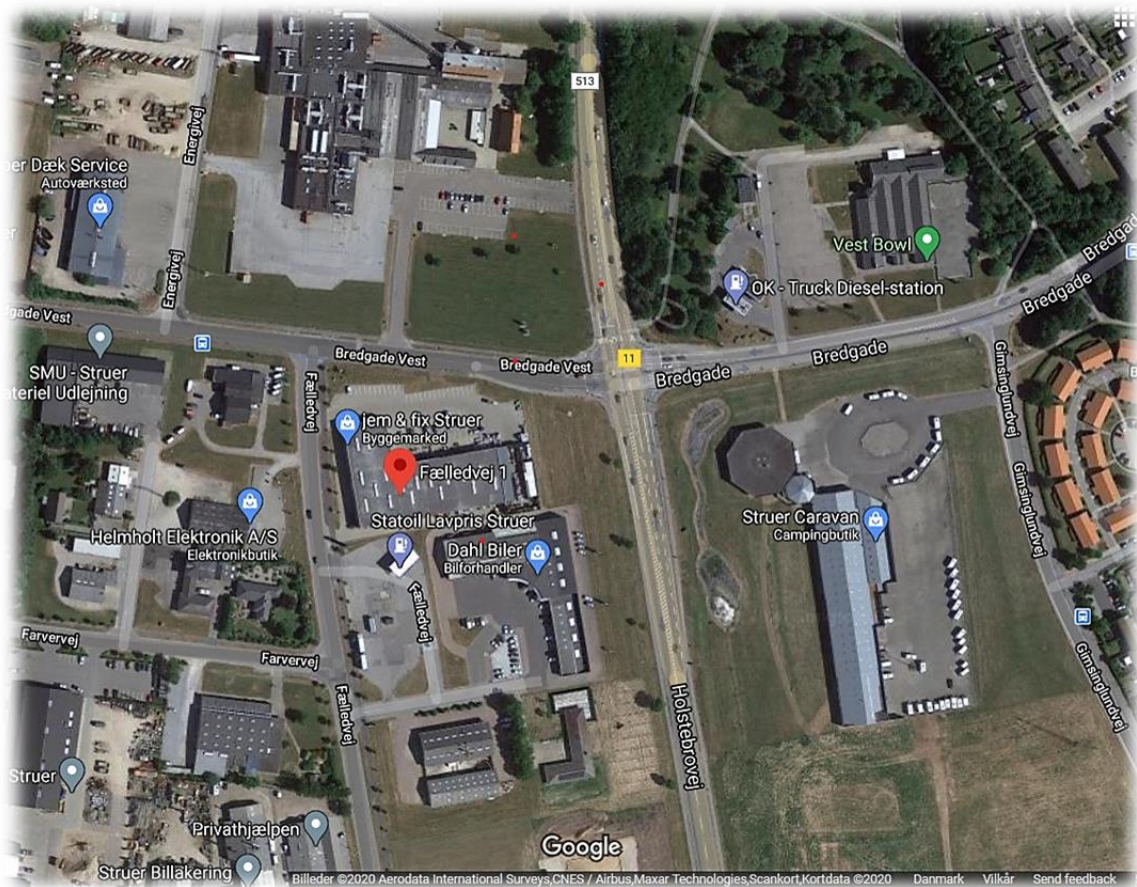
## 7. Besigtigelse

Besigtigelse kun efter forudgående aftale med:

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







Fælledvej 1, 7600 Struer

Clausen-erhverv.dk ApS Torben Clausen Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning  
Telefon +45 30 56 56 06, e-mail: [torben@clausen-erhverv.dk](mailto:torben@clausen-erhverv.dk)  
[www.clausen-erhverv.dk](http://www.clausen-erhverv.dk)  
CVR-nr. 41425296