

# Lejeprospekt

vedrørende ejendommen

vedrørende kontor/kliniklokalerne

**Bredgade 50, 1. sal, TV, 7400 Herning**



Flotte kontor-/kliniklokaler i Herning City i den renoverede sivegade Bredgade.

Samlet areal:

41 m<sup>2</sup>

Årlig leje (momsfrit) – ekskl. drift:

kr. 688 pr. m<sup>2</sup>

Sagsnr. 21-064

September 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>	21-064 / September 2021
<b>Beliggenhed:</b>	Bredgade 50, 1. sal, 7400 Herning
<b>Kommune:</b>	Herning Kommune
<b>Anvendelse:</b>	Kontor/klinik

## 2. Beskrivelse

<b>Samlet areal:</b>	Det samlede areal udgør ca.41 m <sup>2</sup> fordelt på to sammenhængende rum og aflåst toilet.
<b>Indretning:</b>	Lejemålet er fordelt på én etage og består lyse og venligt lokaler med parketgulve, lofter med belysnings moduler. Der er et godt lysindfald.  Lokalerne overtages nystandsatte.
<b>Ejendommen:</b>	Ejendommen, der er opført i 1955, fremtræder i en særdeles vel vedligeholdt stand, beliggende i den del af Bredgade der nu er sivegade, med mulighed for tidsbegrænset parkering foran ejendommen, ligesom der er et større antal 3 timers gratis parkeringspladser bag ejendommen, hvortil der er tilkørsel fra Bethaniagade.
<b>Opvarmning:</b>	Fjernvarme

## 3. Begyndelse og ophør

<b>Overtagelse:</b>	1. januar 2022, eller 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. 28.200, - momsrit – svarende til:  41 m <sup>2</sup> kontor m.m. á kr. 688 pr. m <sup>2</sup> = kr. 28.200, -
<b>Varme og drift:</b>	Ud over lejen betaler lejereren følgende:  A conto varme kr. 300,- pr. måned.  Der betales ikke driftsudgifter til trapperengøring m.m.

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

	El - forbrug afregnes direkte med forsyningselskab.
<b>Betales:</b>	Leje, a conto varme betales månedsvist forud.
<b>Depositum:</b>	kr. 7.050 kontant, svarende til 3 måneders leje.
<b>Lejeregulering:</b>	Årlig regulering iht. stigningen i nettoprisindekset.
<b>Moms:</b>	Ejendommen er ikke momsregistreret og lejen pålægges derfor ikke moms.
<b>Andre vilkår:</b>	Lejer har ikke ret til fremleje eller 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>P-Pladser:</b>	Der følger ikke særskilt brugsret til parkeringsplads(er).
<b>Mellemudlejning:</b>	Ret til mellemudlejning forbeholdes.

## 6. Bilag

Situationsplan (plantegning)  
Diverse billeder  
Krakkort

## 7. Besigtigelse

Besigtigelse kun efter forudgående aftale med:

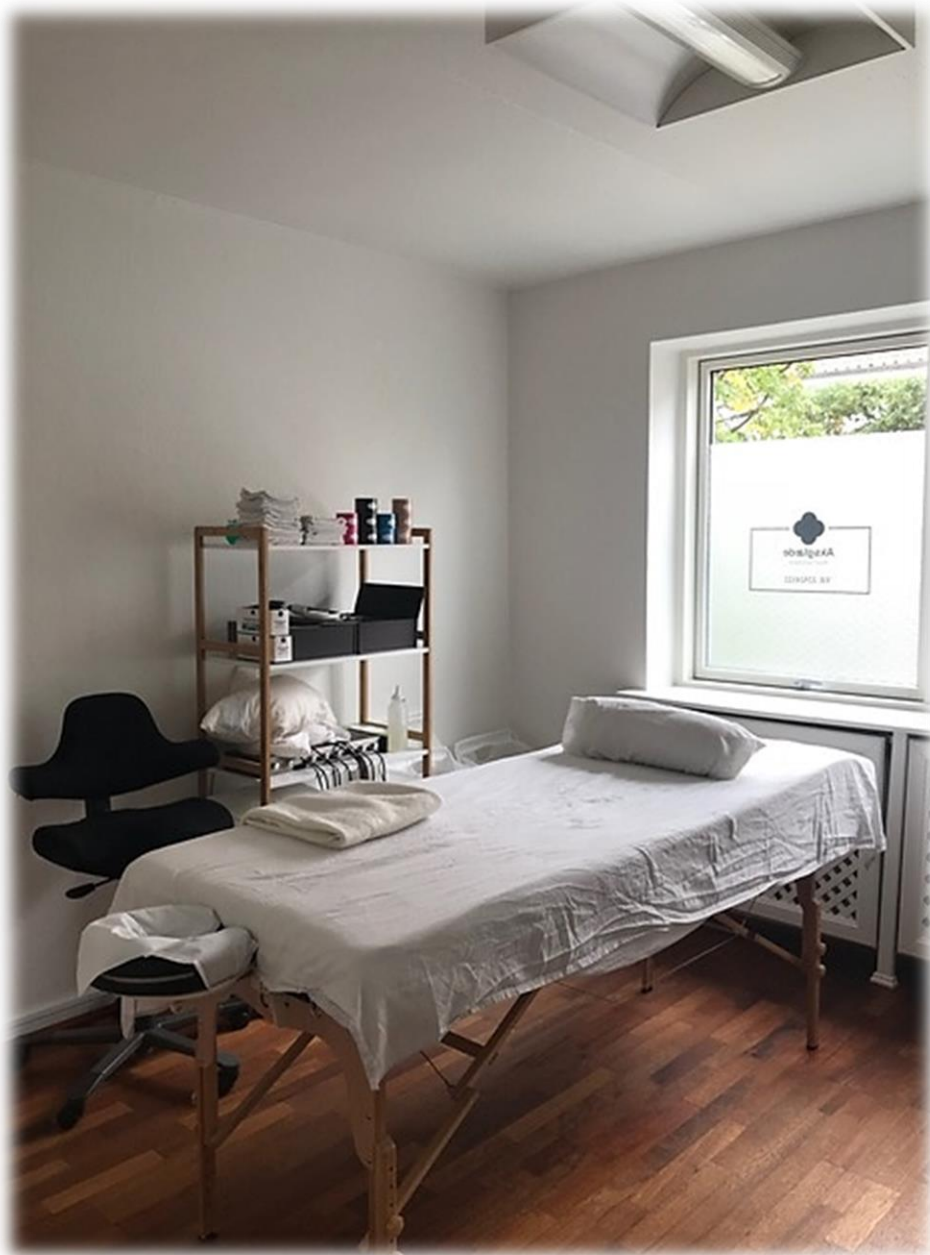
**Torben Clausen**  
Tlf. 30 56 56 06  
torben@clausen-erhverv.dk



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



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



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



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



Bredgade 50, 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](mailto:torben@clausen-erhverv.dk)  
[www.clausen-erhverv.dk](http://www.clausen-erhverv.dk)  
CVR-nr. 41425296