

# Lejeprospekt

vedrørende butikslokalerne

**Kirkegade 4, 7490 Aulum**



**Centralt beliggende butikslokale midt i Aulum**

**Samlet areal:  
Årlig leje – ekskl. drift:**

**319 m<sup>2</sup>  
kr. 350 pr. m<sup>2</sup>**

**Sagsnr. 21-012**

**Oktober 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>	21-012 / Oktober 2021
<b>Beliggenhed:</b>	Kirkegade 4, 7490 Aulum
<b>Kommune:</b>	Herning Kommune
<b>Anvendelse:</b>	Butiksformål/Centerformål

## 2. Beskrivelse

**Samlet areal:** Det samlede areal udgør 319 m<sup>2</sup> fordelt på butikslokaler og kontor/kantine, depot og toilet.

**Indretning:** Lejemålet er fordelt på én etage. Der er desuden 30 m<sup>2</sup> kælder under butikken.

Lejemålet er indrettet som et stort butikslokale med udstillingsvinduer både mod Kirkegade og mod parkeringspladsen. I det ene hjørne af butikken er der indrettet mindre kontor og kantine for medarbejderne.

Lokalerne overtages efter nærmere aftale.

**Ejendommen:** Ejendommen, der er opført i 1890, fremtræder i en almindelig god vedligeholdelsesmæssig stand i en pæn arkitektur. Lokalerne er beliggende på et meget centralt sted i Aulum, der er en stationsby og centerby i Herning Kommune, i den nordlige del af Herning Kommune og midt imellem Herning og Holstebro. Der er ca. 3.300 indbyggere i Aulum. Som en af de nærmeste naboer findes Aulum Fritidscenter der er omdrejningspunkt for mange af byens aktiviteter. Der er således et stort antal parkeringspladser mellem butikken og fritidscentret, på det nyligt renoverede "torveområde".

**Opvarmning:** Fjernvarme

## 3. Begyndelse og ophør

**Overtagelse:** Efter nærmere aftale.

**Opsigelsesvarsel:** 3 mdr.

**Uopsigelighed:** 3 år fra lejers side. 6 år fra udlejers side.

## 4. Lejevilkår

**Årlig leje:** Den samlede årlige leje andrager kr. 111.650 ekskl. moms – svarende til:

319 m <sup>2</sup> butik mm. á kr. 350 pr. m <sup>2</sup> =	kr. 111.650
30 m <sup>2</sup> kælder á kr. 0 pr. m <sup>2</sup> =	kr. 0

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>Varme og drift:</b>	Ud over lejen betaler lejereren følgende:  Vand- og varme forbrug afregnes direkte med forsyningsselskabet.  A conto driftsudgifter kr. 0 pr. m <sup>2</sup> årligt. Ejendomsskat og forsikring er inkluderet.  Elforbrug afregnes direkte med forsyningsselskabet.
<b>Betales:</b>	Leje, a conto driftsudgifter og varme erlægges månedsvis forud.
<b>Depositum:</b>	Svarende til 6 måneders leje.
<b>Lejeregulering:</b>	Årlig regulering iht. stigningen i nettoprisindekset, dog min. 2,5 %
<b>Moms:</b>	Ejendommen er momsregistreret og lejen mv. pålægges moms, p.t. 25 %. Mulighed for momsfritagelse.
<b>Andre vilkår:</b>	Lejer har fremlejeret og afståelsesret 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 lejer.
<b>P-Pladser:</b>	Der findes et større antal parkeringspladser bag butikken.
<b>Mellemudlejning:</b>	Ret til mellemudlejning forbeholdes.

## 6. Bilag

Situationsplan (plantegning)  
Diverse billeder  
Krakkort

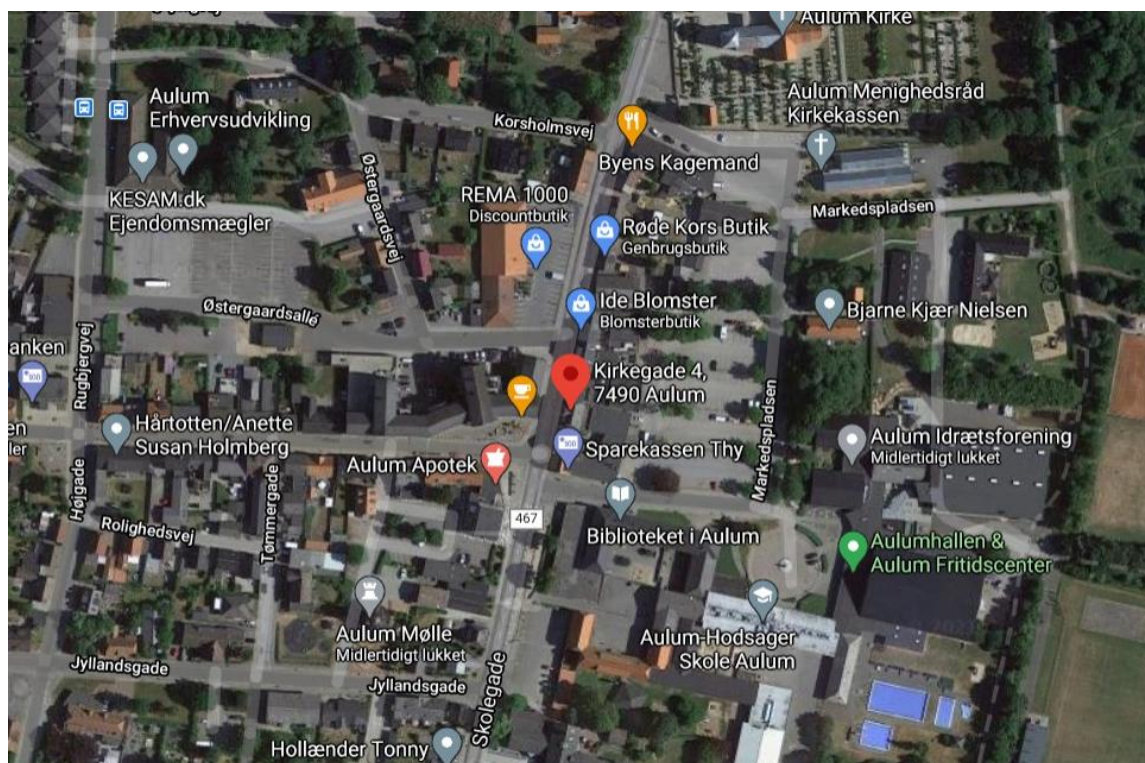
## 7. Besigtigelse

Besigtigelse kun efter forudgående aftale med:

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



Butikken set fra syd og parkeringspladsen.



Kirkegade 4, 7490 Aulum

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