

# Lejeprospekt

## Kontorlokaler

Overgade 17, stuen, 7400 Herning



Velbeliggende attraktive kontorlokaler centralt i Herning.

Samlet areal:  
Årlig leje – ekskl. drift:

391 m<sup>2</sup>  
kr. 600 pr. m<sup>2</sup>

Sagsnr. 21-080

Januar 2022

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>	21-080 / Januar 2022.
<b>Beliggenhed:</b>	Overgade 17, stuen, 7400 Herning
<b>Kommune:</b>	Herning
<b>Anvendelse:</b>	Kontor, klinik, undervisning.

## 2. Beskrivelse

<b>Samlet areal:</b>	Det samlede areal udgør 391 m <sup>2</sup> fordelt på 1 – 2 mands kontorer og større åbent kontor/møde/undervisningslokale, samt teknik rum, køkken toiletter, garderobe m.m.
<b>Indretning:</b>	<p>Lejemålet er beliggende i stueetagen med egen indgang. Den nuværende indretning indeholder 7 stykker 1 – 2 mandskontorer, receptionsområde, et større åbent kontor/mødelokale, teknik rum, tekøkken, garderobe, to toiletter og rengøringsdepot.</p> <p>Lejemålet kan indrettes efter lejers ønsker.</p> <p>Lokalerne overtages nymalede og afleveres i samme stand.</p>
<b>Ejendommen:</b>	<p>Ejendommen, der er opført i 1995, fremtræder i en rigtig god stand og med gode proportioner. Ejendommen er opført i rødt tegl, med et saddeltag belagt med skifer. Ejendommen er meget synlig med facade ud mod Møllegade. Møllegade er en meget trafikeret vej. Tilkørsel til ejendommen med tilhørende parkeringsmuligheder sker via Overgade.</p> <p>Ejendommen er beliggende som nabo til Herning+ (Sygehusgrunden) og ligeledes tæt på Herning Centrum. Herning Sygehus forventes udflyttet til Gødstrup 1. halvår 2022.</p>
<b>Opvarmning:</b>	Fjernvarme

## 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. 234.600, - ekskl. moms – svarende til:
--------------------	---

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

391 m<sup>2</sup> kontor m.m. á kr. 600 pr. m<sup>2</sup> = kr. 224.825, -

<b>Varme og drift:</b>	Ud over lejen betaler lejereren følgende:  A conto varme, anslået kr. 60,- pr. m <sup>2</sup> årligt.  A conto driftsudgifter, anslået kr. 40,- pr. m <sup>2</sup> årligt.  El-forbrug afregnes direkte med forsyningselskab.
<b>Erlægges:</b>	Leje, a conto driftsudgifter og varme erlægges månedsvi forud.
<b>Depositum:</b>	Kontant, svarende til 3 måneders leje.
<b>Lejeregulering:</b>	Årlig regulering iht. stigningen i nettoprisindekset, dog min. 2,0 %
<b>Moms:</b>	Ejendommen er momsregistreret og lejen mv. pålægges moms, p.t. 25 %.
<b>Andre vilkår:</b>	Lejer har ret til fremleje til koncernforbundne selskaber efter Erhvervslejelovens kap. 10.  Lejer har ikke afståelsesret.

## 5. Øvrige vilkår

<b>Vedligeholdelse:</b>	Indvendig vedligeholdelse af det lejede og dets installationer påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
<b>Renholdelse:</b>	Det påhviler lejer at renholde de til lejemålet værende fællesarealer, herunder beplantede arealer, via fællesregnskabet.
<b>P-Pladser:</b>	Der er mulighed for parkeringspladser efter anvisning fra udlejer.
<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



Indgangsparti mod Møllegade



Kontor med mulighed for flere arbejdspladser.

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



Storrumskontor

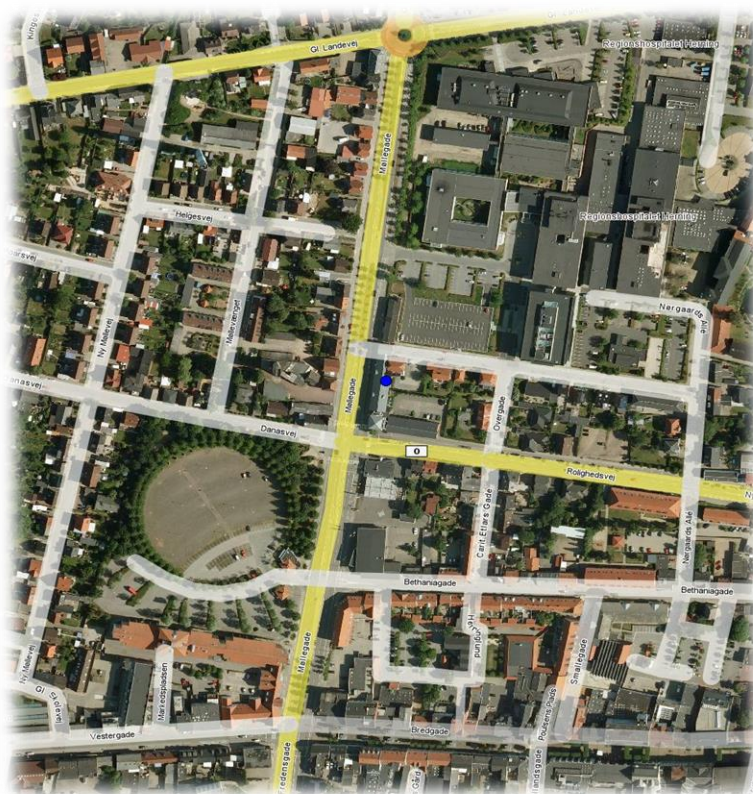


The-køkken

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



Kantine/mødelokale



Overgade 17, 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