

Lejeprospekt

vedrørende lagerlokalerne

Frølundvej 60. 7400 Herning



Uopvarmet lagerhal i rolige omgivelser.

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

**1.812 m²
kr. 225 pr. m²**

Sagsnr. 22-015

Maj 2022

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.:	22-015 / Maj 2022
Beliggenhed:	Frølundvej 60, 7400 Herning
Kommune:	Herning Kommune
Anvendelse:	Lager

2. Beskrivelse

Samlet areal:	Det samlede areal udgør 1.812 m ² fordelt på 1.690 m ² uopvarmet lager og 132 m ² sekundære rum.
Indretning:	Lejemålet er fordelt på én etage. Lokalerne er indrettet som et stort lagerlokale (tidligere kostald) med plane betongulve og en kiphøjde på ca. 9,00 m. Der er ovenlys i kip i hele bygningens længde. Der er portadgang i den nordlige gavl, ligesom der kan skaffes adgang fra anden side. Ejendommen er forsynet med nyt ståtag i 2020. Lokalerne overtages efter nærmere aftale.
Ejendommen:	Ejendommen (Bygning 6), der er opført i 1973, fremtræder som en flot avlsbygning til ejendommen Lindbjerggård. Ejendommen er beliggende i rolige omgivelser i den østlige udkant af Gjellerup by i Herning Kommune med gode tilkørselsforhold.
Opvarmning:	Lokalerne er uopvarmede.

3. Begyndelse og ophør

Overtagelse:	Efter nærmere aftale.
Opsigelsesvarsel:	6 mdr.
Uopsigelighed:	2 år fra lejers side. 4 år fra udlejers side.

4. Lejevilkår

Årlig leje:	Den samlede årlige leje andrager kr. 407.700,00 ekskl. moms – svarende til: 1.812 m ² lager m.m. á kr. 225,00 pr. m ² = kr. 407.700,00
Varme og drift:	Der forventes ikke driftsudgifter ud over eget forbrug af el idet lokalerne er uopvarmede.

	Elforbrug afregnes efter bi-måler til udlejer.
Betales:	Leje, a conto el betales månedsvis forud sammen med lejen.
Depositum:	Kontant depositum, svarende til 3 måneders leje.
Lejeregulering:	Den til enhver tid værende leje reguleres årligt iht. stigningen i nettoprisindekset.
Moms:	Ejendommen er momsregistreret og lejen mv. pålægges moms, p.t. 25 %.
Andre vilkår:	Lejer har ikke fremlejeret eller afståelses i.h.t. 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:	Parkering kan finde sted efter nærmere aftale 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



Kostalden set fra syd.



Lokalerne set fra nord.

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



Lokalerne set fra syd.



Frølundvej 60 med Kostalden foroven.

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