



Flotte og velbeliggende kontorlokaler i Vejle udlejes

Havneparken 1, st., 7100 Vejle

LEJEPROSPEKT

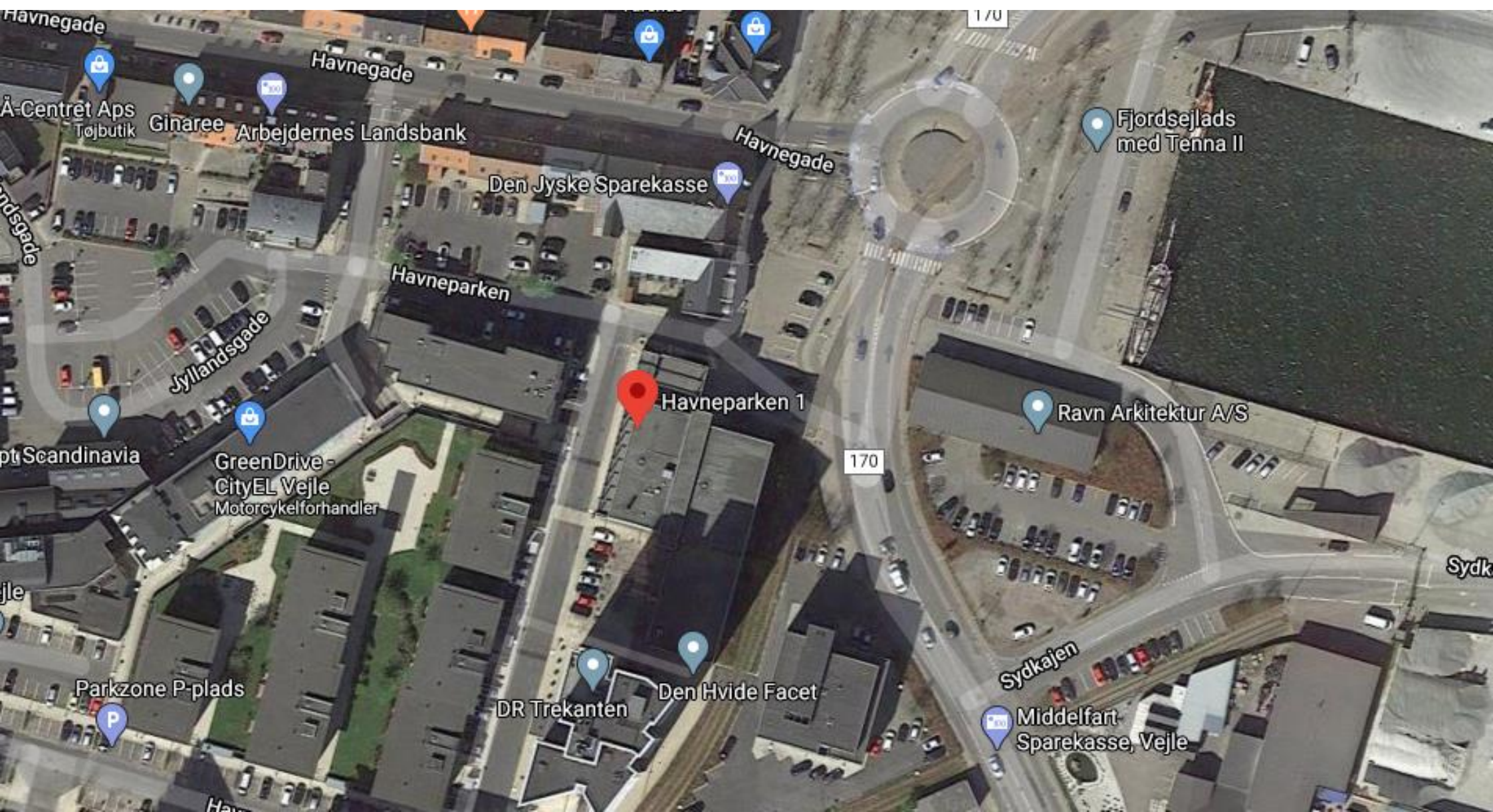
- Areal: 360 m² (inkl. fællesarealer)
- Særdeles præsentabelt byggeri ved havnefronten
- Gode parkeringsforhold
- Anvendeligt til alle kontorformål m.v.
- Årlig leje: 675 kr. pr. m² ekskl. drift

Indhold

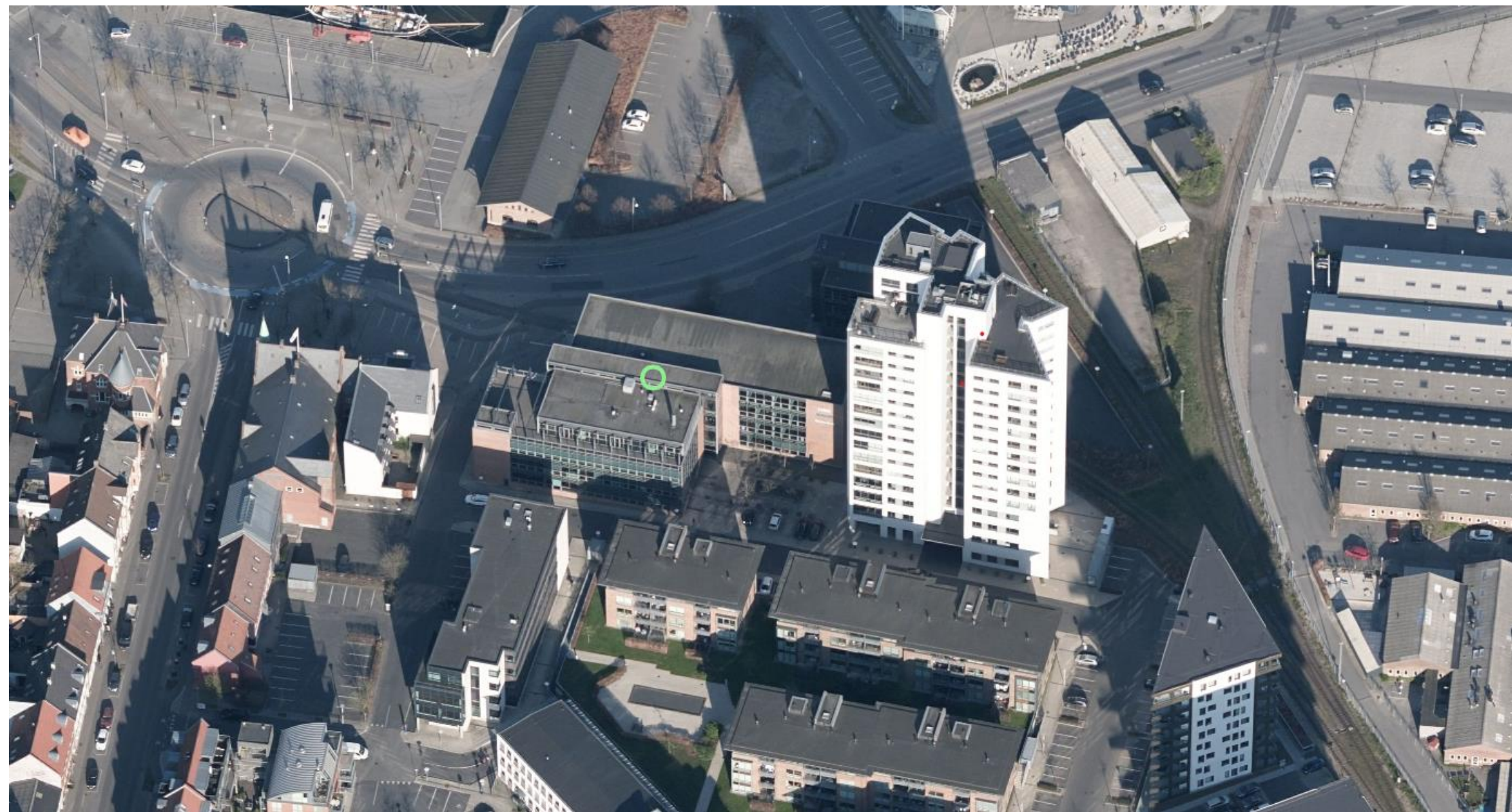
- 3 Beliggenhed
- 5 Beskrivelse af lejemålet
- 7 Fotos
- 11 Plantegning
- 13 Lejevilkår
- 14 Om Colliers
- 15 Kontakt



Luftfoto



Skråfoto



Beskrivelse



Særdeles flot og smagfuldt lejemål, der lediggøres pr. 01.09.2020, idet den nuværende lejer, Jutlander Bank, flytter til større lokaler i ejendommen.

Lejemålet er præsenteret indrettet med stort åbent kontorlandskab samt 3 mødelokaler/kontorer, hvor der er foldevæg mellem de 2 af lokalerne, således at disse kan omdannes til et større mødelokale. Herudover er der indrettet køkken med spiseplads samt 2 toiletter. Desuden er der større arkivrum.

Der er mulighed for at deltage i kantineordning, der drives af Eurest, Compass Group, ligesom der kan bookes større møde-/seminarlokaler i forbindelse med kantinen til eksempelvis stormøder etc. I forbindelse med kantinen er der en stor tagterrasse med en storslået udsigt over havnen og fjorden.

Endvidere findes stor, tør og højloftet kælder med mulighed for leje af arkivlokaler.

Til lejemålet medfølger parkeringstilladelser, der fordeles med 1 tilladelse pr. 50 m² kontorareal. Derudover er der 2 timers gratis parkering på Havneparkens arealer.

Der er kort afstand til banegården og busstationen samt gågademiljøet og alle Vejles cityfaciliteter.

Lejemålet overtages, som det er og forefindes.

Område/kvarter og udenomsarealer

Området er et moderne erhvervs- og boligområde med absolut bedste beliggenhed i Vejle i 1. række til vandet. Ejendommen er således beliggende med en storslået udsigt til Vejle Havn, som i dag er helt omdannet til innovations- og erhvervsområde. Der er ligeledes en fantastisk udsigt over fjorden og skoven fra ejendommens fælles tagterrasse.

Tilgængeligheden til ejendommen er yderst gunstig, idet der er kort afstand (2-5 minutters gang) til henholdsvis gågaden og Vejle Banegård / busstationen.

Ligeledes er der gode parkeringsforhold lige ved ejendommen.

Udenomsarealerne er en del af Havneparken, der er udlagt til fælles parkeringsområde.









Arealer

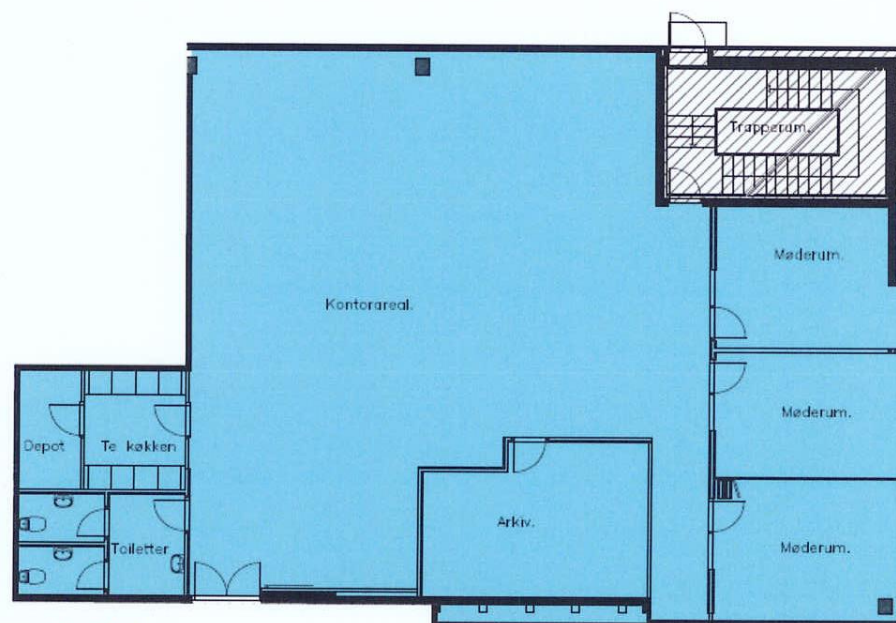
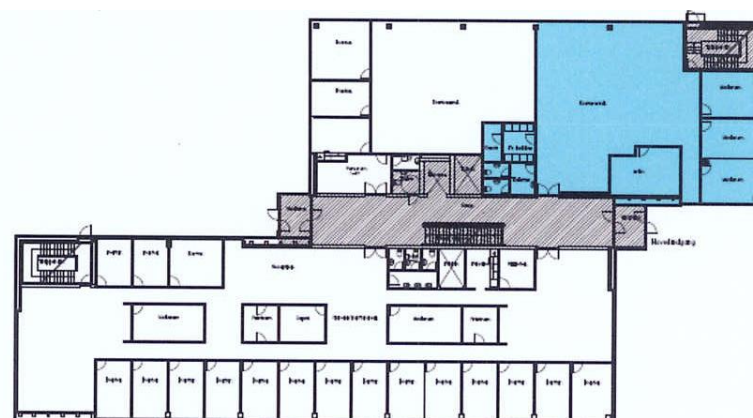


Arealer

Arealer		m ²
Kontorareal	ca.	318
Fællesareal	ca.	42
Etageareal i alt	ca.	360

Arealerne er i henhold til ejers oplysninger.

Plantegning



- Ledigt
Bruttoareal 360m² (incl. fælles areal)
- Fælles

Havneparken 1, stueplan 7100 Vejle
Vejledende tegning uden ansvar

Planforhold

Ifølge lokalplan nr. 1020 er området, hvori lejemålet er beliggende, udlagt til følgende anvendelse:

Ekstrakt:

Delområde 1

Området må anvendes til centerformål som kontorer, klinikker, liberale erhverv, konferencefaciliteter, hotel, restauration, parkeringshus og lignende, og til boligformål i form af etagebebyggelse og offentlige formål som institutioner og parkering.

I bebyggelsen mod Havnegade må der etableres udvalgswarebutikker med et samlet etageareal på 1.000 m². Arealet af den enkelte butik må højst være 200 m².

I området må der placeres virksomheder inden for klasse 1.

Ovennævnte er alene ekstrakt af lokalplanen, der kan rekvireres ved henvendelse til Colliers International.



Lejevilkår

Årlig leje	675 kr. pr. m²
Areal	360 m² inkl. fællesarealer
A conto-drift	Betales af lejer med årligt 326 kr. pr. m²
El, vand og varme	El betales af lejer direkte til forsyningsselskabet. Vand er inkluderet i driftsudgifterne. A'conto varme udgør årligt kr. 82 pr. m²
Parkeringsplads	Der er 2 timers gratis parkering ved ejendommen samt separate parkeringstilladelser til medarbejderne i ejendommen. Til de ledige arealer medfølger 1 tilladelse pr. 50 m² kontorareal
Betaling	Kvartalsvis forud
Depositum	6 måneders husleje kontant
Lejeregulering	NPI, dog minimum 3 %
Opsigelse	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel	Efter nærmere aftale
Overtagelsesstand	Som det er og forefindes
Overtagelsestidspunkt	Lejemålet er ledigt til overtagelse
Afståelsesret	Aftales nærmere
Fremlejeret	Aftales nærmere
Anvendelse	Kontorformål m.v.
Energimærke	Ejendommen er energimærket med karakteren C.
Moms	Alle ydelser tillægges moms, p.t.



Om Colliers

COLLIERS I DANMARK

130 medarbejdere

5 kontorer

COLLIERS PÅ VERDENSPLAN

18.000 medarbejdere

68 lande

3,5 mia. US dollar i global omsætning

Colliers International (NASDAQ, TSX: CIGI) er en førende global rådgiver inden for erhvervs- og investeringsejendomme. Vi har kontorer i 68 lande og har mere end 18.000 dedikerede medarbejdere, der samarbejder om at yde ekspertbistand for at skabe mest mulig værdi for lejere, ejere og investorer i ejendomssektoren.



I mere end 25 år har vores erfarne lederteam, der ejer ca. 40% af egenkapitalen, leveret et akkumuleret investeringsafkast på knap 20% til Colliers' aktionærer. I 2019 omsatte Colliers for mere end 3,0 mia. dollars globalt (3,5 mia. dollars inkl. associerede selskaber) og administrerede ejendomme til en værdi af 33 mia. dollars.

I Danmark er Colliers den absolut største og mest erfarne rådgiver inden for erhvervs- og investerings-ejendomme. Vi er landsdækkende med godt 130 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle. Læs mere om, hvordan vi kan bidrage til, at du får det bedste resultat inden for fast ejendom, på corporate.colliers.com, Twitter [@Colliers](https://twitter.com/Colliers) eller [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers).



Klaus Holmstoel

Erhvervsmægler Senior | Valuar | MRICS

+45 20 45 30 58

+45 58 58 36 50

klaus.holmstoel@colliers.com



VEJLE

Den Hvide Facet 1
7100 Vejle

KØBENHAVN

Palægade 2-4
1261 København K

AARHUS

Søren Frichs Vej 38A
8230 Åbyhøj

ODENSE

Tagtækkervej 8
5230 Odense M

AALBORG

Østre Havnegade 20
9000 Aalborg

www.colliers.dk
Tlf.: 70 23 00 20

VIGTIGE FORHOLD/DISCLAIMER | Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S. Colliers er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. Colliers er dog ikke ansvarlig for fejl, udeladelser, tilbageholdte informationer eller upræcise oplysninger/vurderinger i dokumentet, som kan henføres til eksterne (herunder offentlige) kilder eller til informationer/oplysninger modtaget fra kunden eller tredjemand. Colliers' ansvar er i alle tilfælde begrænset til det honorar, som Colliers har oppebåret for udarbejdelsen af dokumentet. Dokumentet er udarbejdet til brug for opdragsgiver under de forudsætninger og med det formål, som fremgår af aftalen med kunden, og må ikke videregives til andre uden Colliers' forudgående skriftlige samtykke.

