



## **Horsensvej 72E, Vejle**

### **Unikke lagerlokaler med tilhørende kontor udlejes**

- Samlet etageareal: 1.204 m<sup>2</sup> kontor og lager
- Original "rå" stil med godt lysindfald i hallerne
- Tæt ved motorvej og centrum
- Mange anvendelsesmuligheder
- "Lukket varegård" og gode parkeringsmuligheder
- Årlig leje: kr. 300,- pr. m<sup>2</sup> p.a. ekskl. drift

## Indholdsfortegnelse

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Lejemålet i hovedtræk..... | 3  |
| Arealer .....              | 4  |
| Områdebenyttelse m.v. .... | 4  |
| Lejevilkår .....           | 5  |
| Besigtigelse .....         | 6  |
| Mellemleje .....           | 7  |
| Fotos.....                 | 8  |
| Plantegning .....          | 10 |
| Kort .....                 | 11 |

## Lejemålet i hovedtræk

### Beliggenhed

Horsensvej 72E  
7100 Vejle  
Matr.nr. 54b Nørremarken, Vejle Jorder

### Kommune

Vejle

### Beskrivelse

Optimalt beliggende lager, kontor m.m. ved hovedindfaldsvej til Vejle midtby udlejes. Ejendommen er velbeliggende i godt område, hvorfra der er let adgang til både midtbyen og motorvejsnettet.

Lejemålet består af en stor og regulær rundbuehal på i alt 574 m<sup>2</sup> med adgang fra kontorafsnit samt udgang via port i niveau til lukket varegård.

Derudover forefindes et mindre kontor på 95 m<sup>2</sup>, som fremstår i pæn og moderne stand.

Sidst forefindes kontor/showroom/laboratorium på i alt 535 m<sup>2</sup>, som er opdelt i forskellige rum.

Jf. omstående plantegning er opdelingen således:

Lokale 2: 95 m<sup>2</sup>  
Lokale 3: 574 m<sup>2</sup>  
Lokale 4: 535 m<sup>2</sup>

Lokalerne kan lejes samlet eller eventuelt opdelt som oven anført.

### Overtagelsesstand

Lejemålet overtages som det er og forefindes og til lejers indretning

### P-forhold

Der er gode parkeringsforhold ved lejemålet, idet der bag ejendommen er etableret et stort antal parkeringspladser til brug for lejere og brugere.

### Transportmuligheder

| <u>Afstand til nærmeste:</u> | <u>Km</u> |
|------------------------------|-----------|
| Busstoppested                | 0,2       |
| Togstation                   | 2,5       |
| Motorvejsafkørsel            | 1,2       |

## Arealer

|                   |     |                      |
|-------------------|-----|----------------------|
| Kontor (lokale 2) | ca. | 95 m <sup>2</sup>    |
| Lager (lokale 3)  | ca. | 574 m <sup>2</sup>   |
| Lager (lokale 4)  | ca. | 535 m <sup>2</sup>   |
| Etageareal i alt: | ca. | 1.204 m <sup>2</sup> |

## Vand/varme

### Vand

Lejemålet forsynes med vand fra privat, alment vandforsyningsanlæg.

### Varme

Lejemålet opvarmes ved hjælp af centralvarme fjernvarme.

## Områdebenyttelse m.v.

### Offentlige planer/forhold

Området, hvori ejendommen er beliggende, er omfattet af kommuneplanen for Vejle Kommune.

Ekstrakt.

*Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. lettere fremstillings og forretningsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engros-handel, administration og servicevirksomhed. Bygninger med facade mod Horsensvej må anvendes til liberale erhverv.*

Området, hvori ejendomme er beliggende er yderligere omfattet af lokalplan 142, der omhandler smukkere indfaldsveje til Vejle.

### Energimærke

Ejendommen er omfattet af Lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

## Lejevilkår

### Årlig leje

|                              |     |     |                      |           |           |
|------------------------------|-----|-----|----------------------|-----------|-----------|
| Lager (lokale 2)             | ca. | 95  | m <sup>2</sup> a kr. | 300,- kr. | 28.500,-  |
| Lager (lokale 3)             | ca. | 574 | m <sup>2</sup> a kr. | 300,- kr. | 172.200,- |
| Lager (lokale 4)             | ca. | 535 | m <sup>2</sup> a kr. | 300,- kr. | 160.500,- |
| Årlig leje i alt ekskl. moms |     |     |                      | kr.       | 361.200,- |

Lejen forfalder kvartalsvis forud.

### Depositum

Kr. 180.600,- svarende til 6 måneders leje kontant + drift.

### Årlig a conto el, vand og varme

Betales af lejer ud over lejen efter forbrug.

### Driftsudgifter

Ud over lejen betaler lejer andel af ejendommens driftsudgifter med aconto kr. 63,- pr. m<sup>2</sup> til dækning af bl.a. forsikring, ejendomsskat, vicevært, ren- og vedligehold af parkeringsplads m.v.

### Lejeregulering

Lejen reguleres én gang årligt med stigningen i nettoprisindekset, dog min. 2,00 %

### Uopsigelighed

Aftales nærmere.

Herefter 6 måneders opsigelsesvarsel.

### Vedligeholdelse

Lejer har den indvendige vedligeholdelse af lejemålet.  
Udlejer har den udvendige bygningsvedligeholdelse i øvrigt.

### Overtagelse

Efter aftale.

### Renholdelse

Det påhviler lejer, sammen med ejendommens øvrige lejere / brugere, at renholde de til lejemålet hørende udenomsarealer, såvel beplantede som befæstede arealer, herunder fejning og snerydning af udenomsarealer, glatførebekæmpelse af fortov samt gade m.v.

Selve arbejdet udføres af udlejer og betales af lejer via driftsudgifterne.

### Afståelse

Lejer har ikke afståelsesret

### Fremleje

Lejer har fremlejeret.

### Moms

Lejen samt øvrige pengeydelse tillægges moms, p.t. 25 %.

## Besigtigelse

Lejemålet besigtiges efter aftale med:

Colliers International

Henrik Aarup-Madsen, erhvervsejendomsmægler, MDE

Mobil 40343550

E-mail [henrik.aarup-madsen@colliers.com](mailto:henrik.aarup-madsen@colliers.com)

René Neesgaard, Director | Partner

Erhvervsejendomsmægler, MDE, valuar HD(FR)

Mobil 61551818

E-mail [rene.neesgaard@colliers.com](mailto:rene.neesgaard@colliers.com)

## Mellemløje

Der tages forbehold for mellemløje, det vil sige udlejning til en anden interesseret lejer, indtil der er indgået en bindende aftale.

**Se også emnet på [www.colliers.dk](http://www.colliers.dk) – sagsnr. 289964**



Fotos



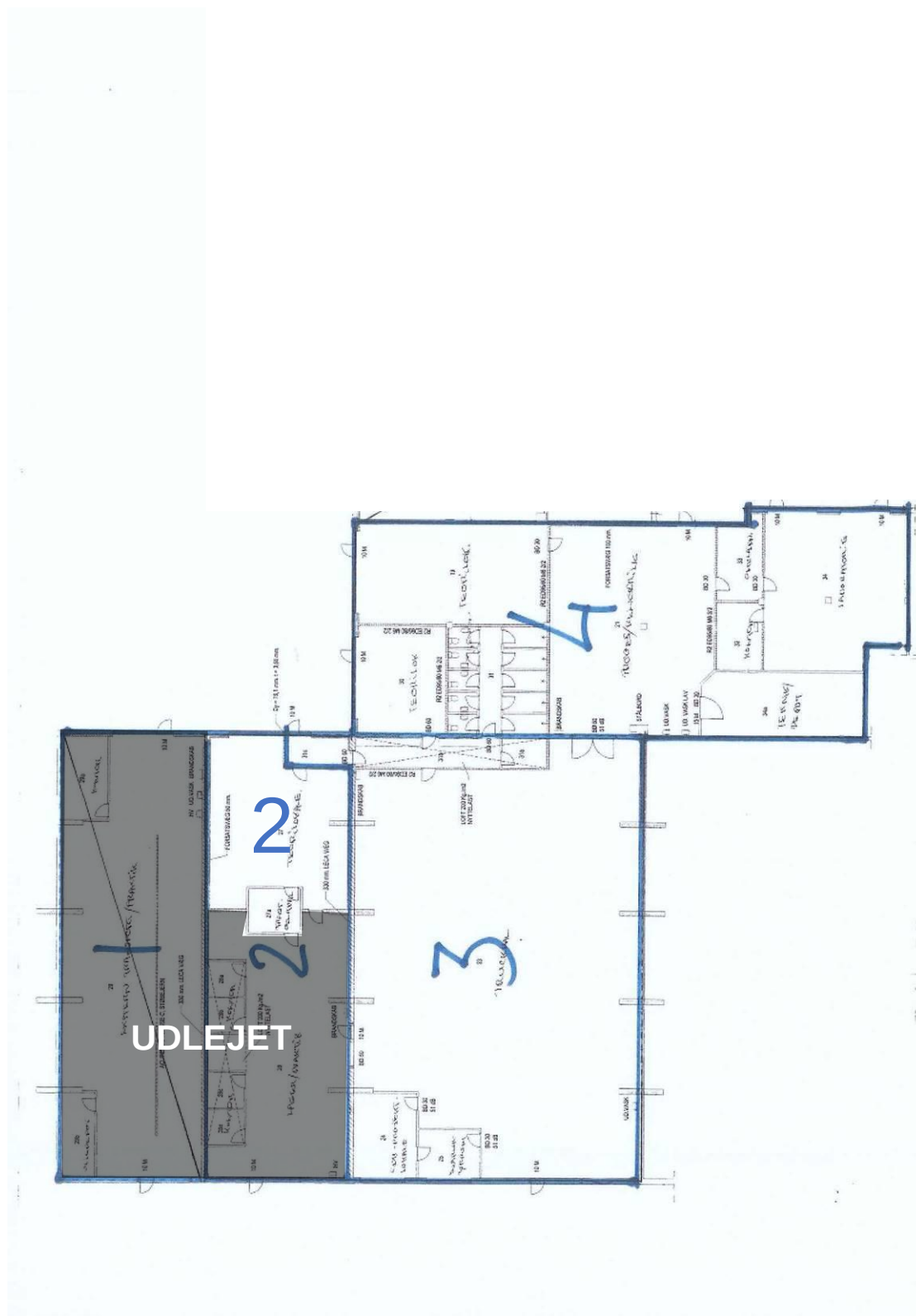


Fotos



# Plantegning

(Ikke målfast)



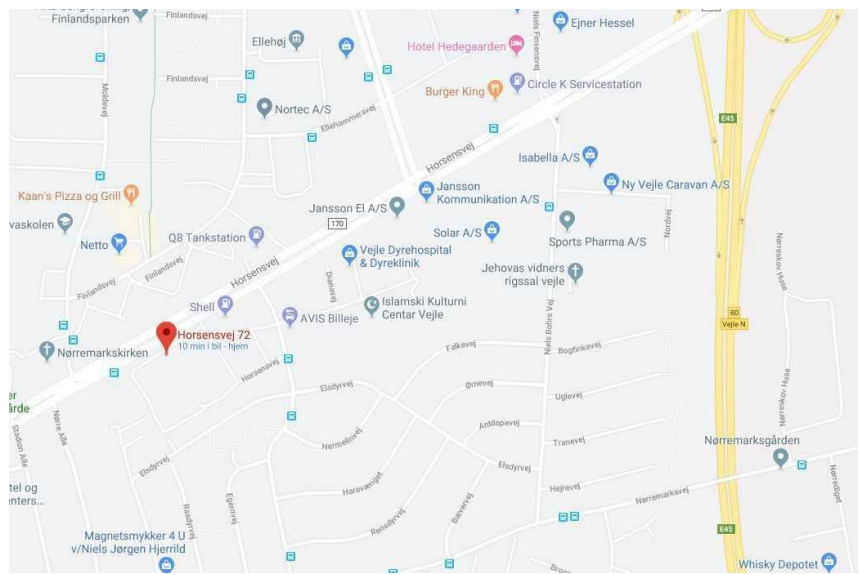
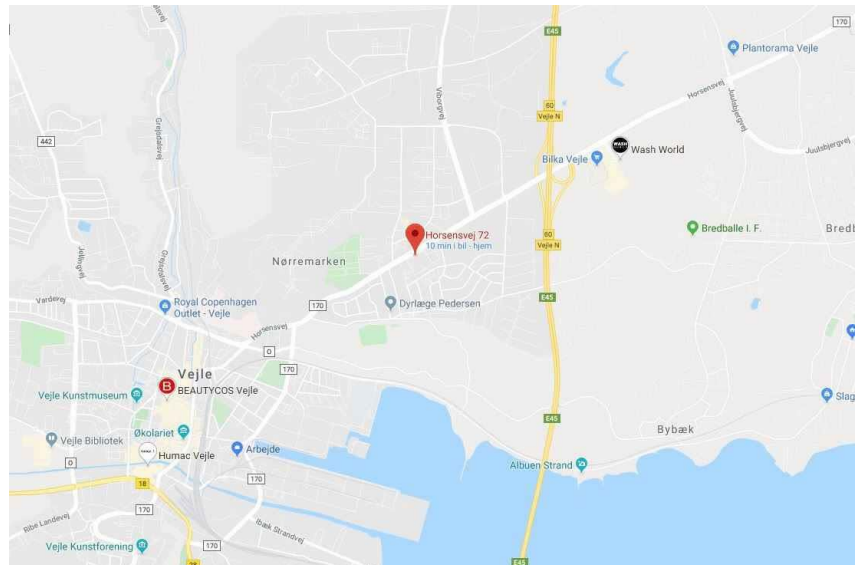


## Kort



Vejle Kommune er en del af trekantområdet og "det østjyske bybånd". Vejle er kommunens hovedby, der også er regioncenter for Region Syddanmark. Centerbyerne Børkop, Egtved, Give og Jelling er gode handelsbyer med servicefunktioner og et bredt aspekt af arbejdspladser. Erhvervsmæssigt er kommunen især kendt for it, fødevarer, transport og service. Hovedbyen Vejle er en meget attraktiv handelsby med et stort opland og med en omsætning, som overstiger dens størrelse - Vejle er Danmarks 5. største detailhandelsby omsætningsmæssigt.

Vejle oplever en meget stærk befolkningstilvækst både i form af parcelhus og især også ved etageboliger i centrum og ved havnen, som i disse år gennemgår en kraftig forandring med flere markante byggerier, blandt andet "Bølgen" og Olafur Eliassons markante bygning, "Fjordenhus", der er bygget i vandet ved Vejle Havn.





## COLLIERS INTERNATIONAL

Colliers International er Danmarks absolut største og mest erfarne rådgiver inden for erhvervs- og investeringsejendomme. Vi beskæftiger os med formidling af ejendomme, udlejning, lejerrådgivning og vurderinger, ligesom vi udarbejder markedsanalyser og rådgiver vedrørende by- og arealudvikling, ejendomsinvesteringsstrategier mv.

Vores specialister i Capital Markets er førende inden for formidling af og rådgivning om større investeringsejendomme, porteføljer og ejendomsselskaber. I 2018 formidlede vi ejendomme for næsten 25 mia. kroner.

Vi er landsdækkende med godt 150 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle.

Vi er en del af Colliers International Group, der er repræsenteret i 68 lande og har 14.000 medarbejdere. I 2018 omsatte Colliers for 2,8 mia. US dollar globalt.

*Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S ("CI").*

*CI er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. CI 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. CI's ansvar er i alle tilfælde begrænset til den til enhver tid gældende ansvarsforsikring.*

**AARHUS**  
Søren Frichs Vej 38 A  
DK-8230 Åbyhøj  
Tlf. +45 70 23 00 20

**KØBENHAVN**  
Palægade 2-4  
DK-1261 København K  
Tlf. +45 70 23 00 20

**ODENSE**  
Tagtækkervej 8  
DK-5230 Odense M  
Tlf. +45 70 23 00 20

**AALBORG**  
Østre Havnegade 20  
DK-9000 Aalborg  
Tlf. +45 70 23 00 20

**VEJLE**  
Den Hvide Facet 1  
DK-7100 Vejle  
Tlf. +45 70 23 00 20

**www.colliers.dk**  
Danske Bank 43873630 013690  
Reg.nr. A/S 214489  
SE-nr./CVR 31 77 41 79