



Søndergade 32C, Kolding

Attraktive butikslokaler på gågaden

- Samlet etageareal: 315 m²
- Centralt beliggende med stor synlighed
- Tæt på offentlig parkering
- Mulighed for etablering af restaurant
- Årlig leje: kr. 800,- pr. m² inkl. drift

Indholdsfortegnelse

Lejemålet i hovedtræk.....	3
Arealer	4
Områdebenyttelse m.v.	5
Lejevilkår	6
Besigtigelse	7
Mellemleje	8
Fotos.....	9
Plantegning	10
Kort	11

Lejemålet i hovedtræk

Beliggenhed

Søndergade 32C, st.
6000 Kolding
Matr.nr. 514b Kolding Bygrunde

Kommune

Kolding

Beskrivelse

På hjørnet i krydset Sydbanegade, Haderslevvej, Tøndervej og Bredgade ligger denne ikoniske ejendom, hvor HI-FI Klubben lå i mere end 15 år. Butikslokalet er regulært og med store facadevinduer mod lyskryds og gågade, hvilket giver gode muligheder for udstilling af varer m.v. Som nærmeste naboer kan nævnes Matas, Sallings Vinforsyning m.fl.

Lejemålet er indrettet med butikslokalet forrest samt adgang til baglokale, som vil kunne inddrages til butikken. Derudover er der flere lokaler til lager samt personalefaciliteter i form af køkken og toilet. Der kan tillige tillejes lagerplads i kælderen.

Overtagelsesstand

Lejemålet overtages nymalet.

P-forhold

Tæt på ejendommen ligger der en stor, offentlig parkeringsplads (Riberdyb).

Øvrige forhold

Lejer er pligtig til at lade sig registrere ved de respektive forsyningsselskaber.

Arealer

Salgsareal mv.	ca.	315 m ²
Etageareal i alt:	ca.	315 m ²

Vand/varme

Vand

Lejemålet forsynes med vand fra privat, alment vandforsyningsanlæg.

Varme

Lejemålet opvarmes ved hjælp af fjernvarme.

Offentlige planer/forhold

Områdebenyttelse m.v.

Lokalplan nr. 0000-12

Ekstrakt:

Området må kun anvendes til bolig- og erhvervsområde, offentlige formål og grønt område såsom boliger, butikker, restauranter, kultur, underholdning, turisme, kontorer, klinikker, offentlig og privat service samt park- og haveanlæg. Inden for området vist med åben skrå skravering på kortbilag 2 må stueetagen kun indrettes til butikker til detailhandel og til restauranter.

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

Energimærke

Ejendommen er omfattet af Lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Gyldigt energimærke af 04-07-2016 foreligger med karakteren D.

Lejevilkår

Årlig leje

Salgsareal	ca.	315	m ² a kr.	800,- kr.	252.000,-
Årlig leje i alt ekskl. moms				kr.	252.000,-

Lejen forfalder kvartalsvis forud.

Depositum

Kr. 126.000,- svarende til 6 måneders leje kontant.

Årlig a conto varme

Betales af lejer ud over lejen efter forbrug

Årlig a conto el

Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet.

Årlig a conto vand

Betales af lejer ud over lejen efter forbrug

Lejeregulering

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

Uopsigelighed

Lejemålet er fra lejers side uopsigeligt i 3 år.
Lejemålet er fra udlejers side uopsigeligt i 5 år.

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.

Afståelse

Lejer har afståelsesret.

Fremleje

Lejer har fremlejeret.

Moms

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

Besigtigelse

Lejemålet besigtiges efter aftale med:

Colliers International

Annette Bay,
Erhvervsejendomsmægler MDE, Senior, DiplomValuar

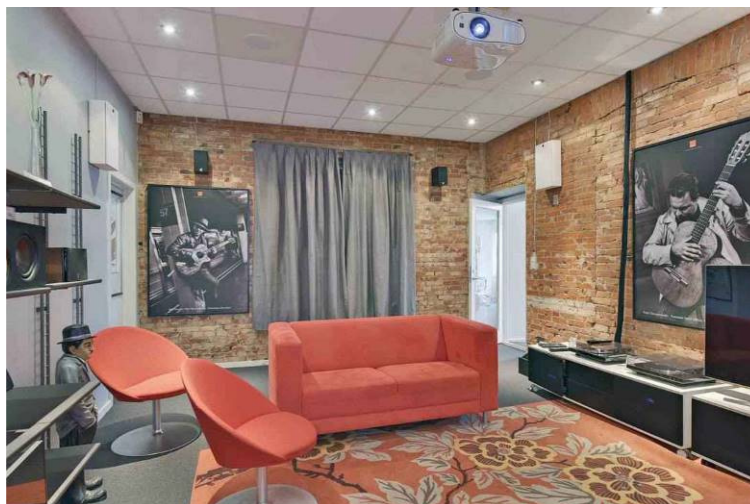
Mobil	30314682
E-mail	annette.bay@colliers.com

Mellemleje

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

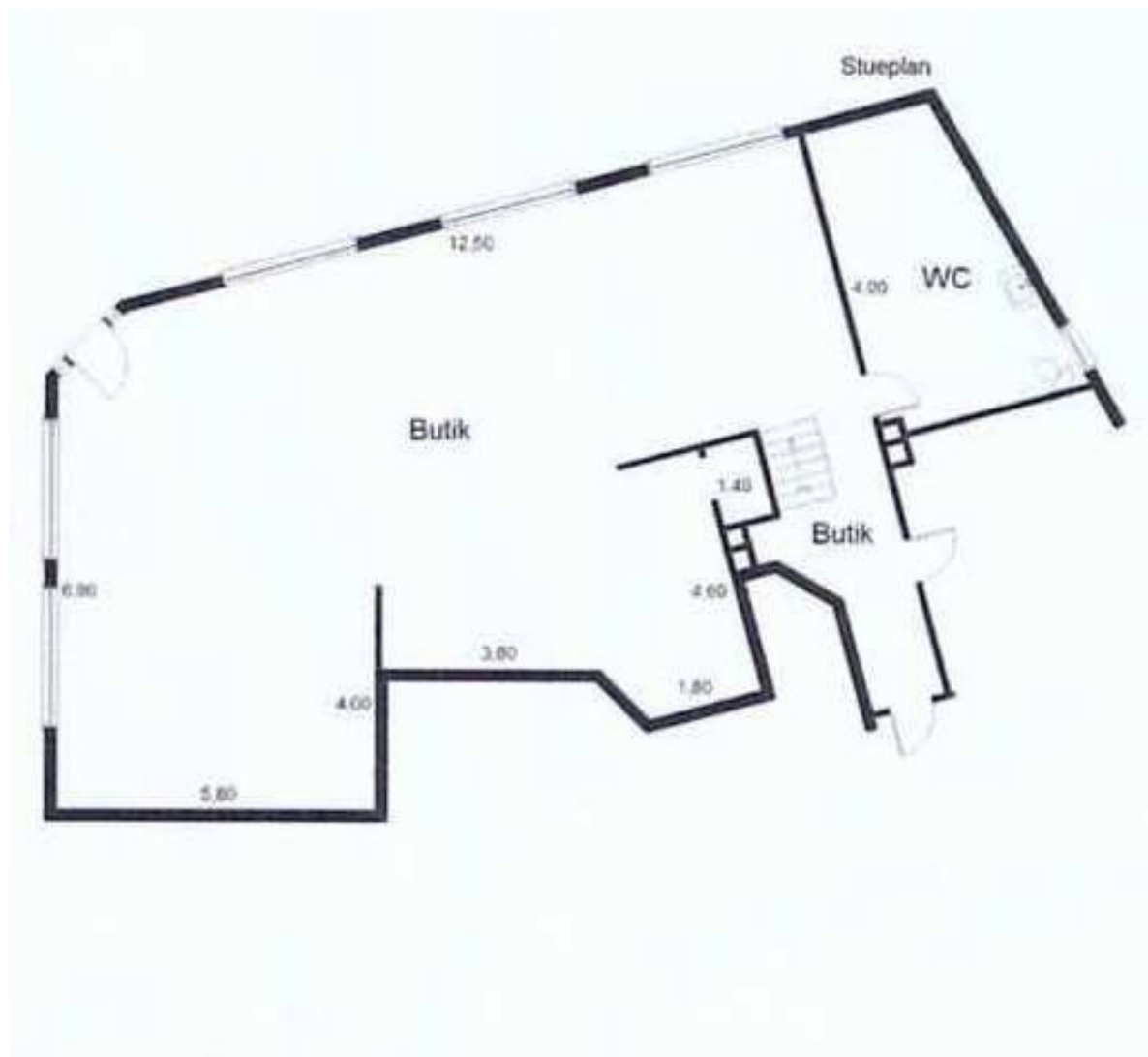
Se også emnet på www.colliers.dk – sagsnr. 286047

Fotos



Plantegning

(Ikke målfast)



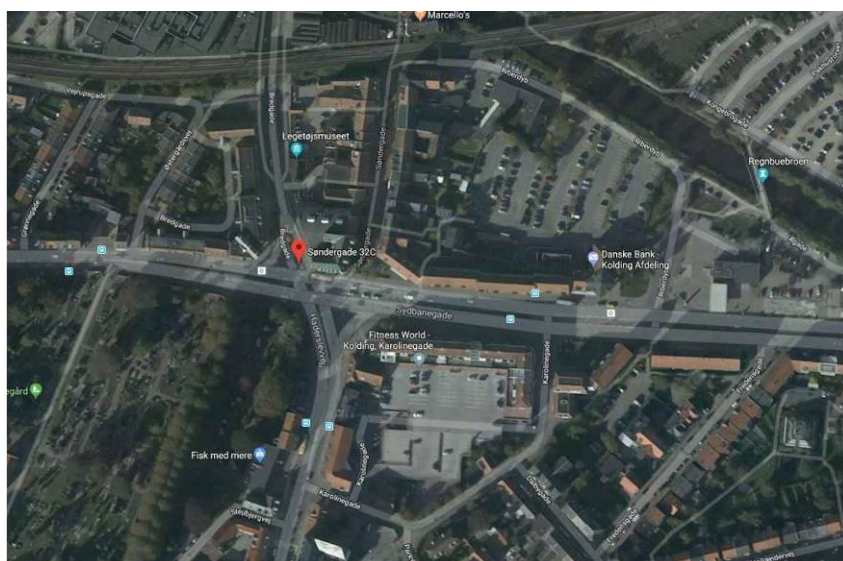
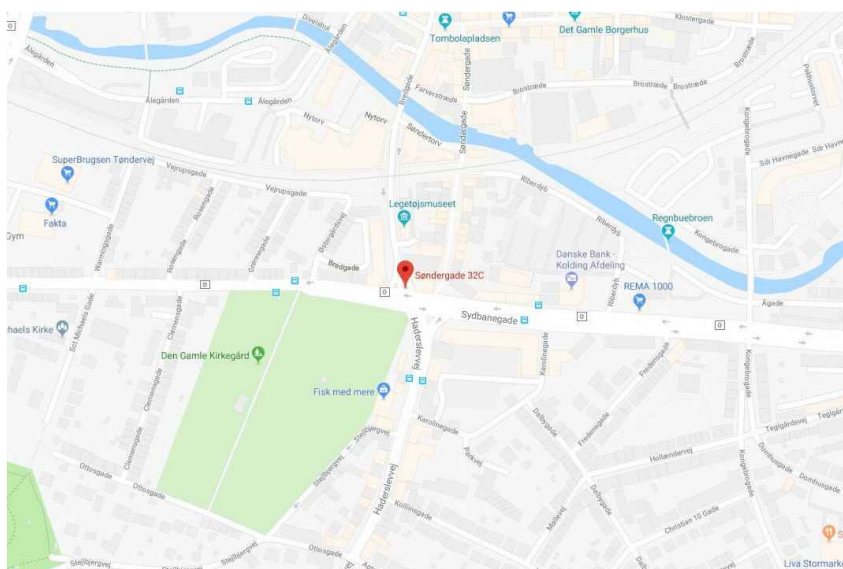
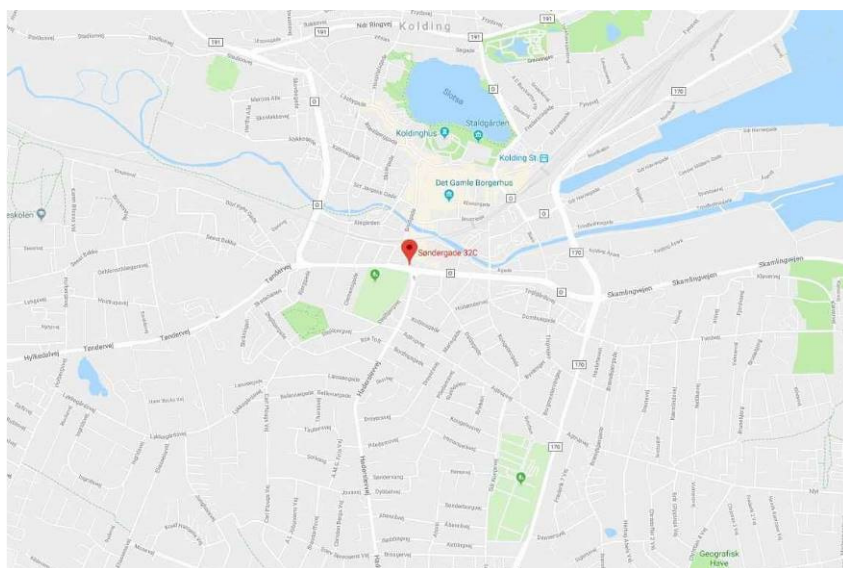
Kort



Kolding Kommune er kendt for sin dramatiske historie, smuk natur, et rigt og varieret kulturliv samt en kraftig erhvervsvækst.

Kommunen har ca. 89.500 indbyggere. De nyder alle på den ene eller den anden måde godt af kommunens servicetilbud - skoler, børnehaver, plejehjem, veje, idrætsfaciliteter, renovation etc.

I Kolding Kommune ligger også byerne Christiansfeld, Vamdrup og Lunderskov.





LOKAL DYBDE – GLOBAL BREDDE

Colliers International kender ingen grænser

Specialiseret full-service

- > Formidling, udvikling, rådgivning og vurdering inden for investerings- og erhvervsejendomme til nationale og internationale kunder.
- > Fokus på kundens ønsker og forventninger. Vi skaber merværdi gennem personlig, engageret og proaktiv adfærd fra branchens mest kompetente og professionelle medarbejdere.
- > Uvildig rådgivning, idet Colliers International i sin helhed er uafhængig, herunder af banker, realkreditinstitutter m.v.

Strategisk alliance

- > Colliers International er et førende og specialiseret erhvervsejendomsmægler- og rådgivningsfirma. Vi tilbyder salg af investerings- og brugerejendomme samt udlejning og vurderinger inden for alle segmenter. Derudover tilbyder vi strategisk rådgivning, analyser og corporate finance. Vi indgår i Colliers International Group Inc. (NASDAQ og TSX: CIGI), som er et førende globalt erhvervsejendomsmægler- og rådgivningsfirma med over 16.000 medarbejdere. I Danmark er vi ca. 100 medarbejdere på vores kontorer i København, Aarhus, Odense, Vejle og Aalborg.

Kvalitet

- > Kvalitet og professionel service er kernen i samarbejdet med kunder og internt mellem medarbejderne.

Dette dokument er udarbejdet af Colliers International A/S.

Colliers International A/S indestår ikke for, at oplysningerne er troværdige, nøjagtige eller fuldstændige, og de bør ikke anvendes som sådan. Oplysningerne er ikke uafhængigt verificeret og repræsenterer Colliers International A/S' vurdering pr. den dato, dokumentet er udfærdiget, og disse kan ændres uden varsel. Oplysningerne i dette dokument er tilvejebragt under den forudsætning, at Colliers International A/S og enhver partner eller medarbejder i Colliers International A/S ikke er ansvarlig for fejl eller unøjagtigheder i dokumentet, som skulle være forårsaget af uagtsomhed eller andet, eller for tab eller skade som følge af sådanne fejl, udeladelser eller unøjagtigheder. Dokumentet må ikke reproducere, distribueres, vises til tredjemand eller refereres til offentligt uden Colliers International A/S' forudgående skriftlige accept.

AARHUS

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

KØBENHAVN

Gl. Kongevej 11, 5. sal
DK-1610 København V
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