



Ellehammersvej 84, Vadum

Butikslejemål med facade mod hovedvejen

- **Samlet etageareal: 747 m²**
- **Attraktiv beliggenhed med stor synlighed**
- **Ny lokalplan med mulighed for 140 boliger i samme ende af byen**
- **Stort tilhørende parkeringsareal**
- **Årlig leje: kr. 261.450,- (kr. 21.787,50 pr. måned) inkl. drift**

Indholdsfortegnelse

Lejemålet i hovedtræk.....	3
Arealer	4
Områdebenyttelse m.v.	4
Lejevilkår	5
Besigtigelse	6
Mellemleje	6
Fotos.....	7

Lejemålet i hovedtræk

Beliggenhed

Ellehammersvej 84
9430 Vadum
Matr.nr. 10am Ø. Halne By, Vadum10an Ø. Halne By, Vadum10q Ø. Halne By, Vadum

Kommune

Aalborg.

Beskrivelse

Ejendommen er beliggende i Vadum, der ligger 12 km nord for Aalborg. Vadum er en pæn forstad til Aalborg og består primært af børnefamilier.

Vadum er af Aalborg Kommune udpeget som en oplandsby med et særligt vækstpotentiale, som den eneste i den nordvestlige del af Aalborg Kommune. Der er endvidere i november 2017 godkendt en lokalplan for den nordlige del af Vadum, der åbner op for opførelse af ca. 140 nye boliger. Eurodan Huse og Sølund Vadum Invest opfører 40 parcel- og gavlhuse, mens Nørresundby Boligselskab i første omgang opfører 24 lejligheder, med mulighed for yderligere 76. Byggeriet forventes påbegyndt i foråret 2018.

Ejendommen er beliggende ud til Ellehammersvej, der er hovedvejen gennem Vadum, og som forbinder Vadum, Nørhalne mv. med Nørresundby og Aalborg. Beliggenheden er et tidligere butiksområde, og anvendelsen er stadig udlagt til centerformål, hvilket giver mulighed for mange forskellige anvendelser. Vadum Genbrug flytter i nær fremtid ind i nabobygningen, hvilket vil medføre en betydelig trafik af handlende.

Ejendommen er tidligere anvendt som dagligvarebutik for Rema 1000, og bygningen er indrettet som en normal dagligvareforretning.

Udenomsarealerne er anlagt med asfaltbelagt parkeringsområde med ca. 40 afmærkede parkeringspladser.

En regulær ejendom med særdeles mange anvendelsesmuligheder.

Overtagelsesstand

Lejemålet overtages som det er og forefindes.

P-forhold

Der medfølger et større parkeringsareal.

Øvrige forhold

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

Arealer

Butik	ca.	747 m ²
Teknik bygning	ca.	39 m ²
Etageareal i alt:	ca.	747 m ²
Sekundære arealer i alt:	ca.	39 m ²

Grundareal

3.239 m² - heraf vej 0 m²

Matrikel nr.: 10am Ø. Halne By, Vadum.
Grundareal: 2.068 m² - heraf vej 0 m².

Matrikel nr.: 10an Ø. Halne By, Vadum.
Grundareal: 596 m² - heraf vej 0 m².

Matrikel nr.: 10q Ø. Halne By, Vadum.
Grundareal: 575 m² - heraf vej 0 m².

Vand/Varme

Vand

Lejemålet forsynes med vand fra alment vandforsyningsanlæg.

Varme

Lejemålet opvarmes ved hjælp af fjernvarme.

Områdebenyttelse m.v.

Offentlige planer/forhold

Kommuneplan/Rammeområde 5.1.C1 Ellehammersvej/Nervøsvej

Ekstrakt:

Anvendelse

Boliger (åben-lav / tæt-lav / etageboliger)

Butikker *)

Enkeltstående butikker **)

Restaurant o.l.

Hotel o.l. (max. 150 værelser)

Klinikker mv.

Kontorer

Service

Benzinsalg ***)

Trykkerier

Kulturelle formål

Fritidsanlæg

Undervisning

Institutioner

Rekreative formål

Tekniske anlæg,

*) **) ***) Se uddybende vilkår i kommunalplanramme, rammens bilag A samt rammens uddybende vilkår i retningslinjer.

Energimærke

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

Ejendommen er omfattet af Lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Gyldigt energimærke af 03-05-2018 foreligger med karakteren C.

Lejevilkår

Årlig leje

Butik	ca.	747	m ² a kr.	350,- kr.	261.450,-
Årlig leje i alt ekskl. moms				kr.	261.450,-

Lejen forfalder månedsvis forud.

Depositum

Kr. 130.725,- svarende til 6 måneders leje kontant.

Årlig a conto varme

Afregnes direkte til forsyningsselskabet.

Årlig a conto el

Afregnes direkte til forsyningsselskabet.

Årlig a conto vand

Efter aftale.

Lejeregulering

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

Opsigelse

Efter aftale.

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 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
Patrick Stjernholm Pedersen, Erhvervsmægler Cand. Merc. (Jur.)

Mobil	29458599
E-mail	patrick.stjernholm.pedersen@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 – sagsnr. 286094

Fotos





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 15.000 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