



Andkærvej 24, Vejle

Velbeliggende kontor Vejle Syd udlejes

- **Samlet etageareal: 701 m² - heraf 546 m² kontor og 155 m² lager**
- **Facade direkte ud til Andkærvej**
- **Hurtig adgang til E45**
- **Gode adgangs- og parkeringsmuligheder**
- **Årlig leje - kontor/lager: kr. 650,-/kr. 200,- pr. m² ekskl. drift**

Indholdsfortegnelse

Lejemålet i hovedtræk.....	3
Arealer	3
Områdebenyttelse m.v.	4
Lejevilkår	4
Besigtigelse	5
Mellemleje	5
Fotos.....	6
Plantegning – kontor, stueplan	8
Plantegning – kontor, 1. sal	9
Plantegning - lager	10
Kort	11

Lejemålet i hovedtræk

Beliggenhed

Andkærvej 24
7100 Vejle
Matr.nr. 27 h Vinding by, Vinding

Kommune

Vejle

Beskrivelse

Ejendommen, hvori lejemålet er beliggende, ligger i Vejle Syd med facade ud mod Andkærvej samt med kort afstand til E45. Lejemålet indeholder i alt 546 m² kontor, hvoraf den første del ud mod Andkærvej er i 2 etager. Fra hovedindgangen kommer man ind til receptionen, hvorfra der er adgang til de omkringliggende kontorer/mødelokaler, kantine samt 1. sal. Til lejemålet hører ligeledes omklædningsrum med bad og toilet.

Derudover har lejemålet fået tilbygget en mindre koldhal (ikke isoleret) på ca. 155 m².

Lejemålet vil egne sig godt til en mindre handelsvirksomhed, som ønsker en god beliggenhed samt hurtig adgang til det jyske motorvejsnet.

Overtagelsesstand

Lejemålet overtages nyistandsat og nymalet.

P-forhold

Der forefindes gode parkeringsforhold ved lejemålet.

Øvrige forhold

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

Transportmuligheder

<u>Afstand til nærmeste:</u>	<u>Km</u>
Busstoppested	ca. 0,2
Togstation	ca. 6,3
Motorvejsafkørsel	ca. 2,3

Arealer

Kontor	ca.	546 m ²
Lager (uisoleret)	ca.	155 m ²
Etageareal i alt:	ca.	701 m ²

Vand/varme

Vand

Lejemålet forsynes med vand fra privat, alment vandforsyningsanlæg.

Varme

Lejemålet opvarmes ved hjælp af centralvarme (naturgas).

Områdebenyttelse m.v.

Offentlige planer/forhold

Lokalplan 105

Ekstrakt:

Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som lettere fremstillings- og værkstedsvirksomhed samt mindre entreprenør- og lagervirksomhed og engroshandel. Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt. Området må endvidere anvendes til service- og forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Dog må der ikke inden for området drives detailhandel med dagligvarer.

Byrådet kan tillade, at der på den enkelte ejendom opføres eller indrettes en bolig, når boligen er nødvendig for virksomhedens drift, og når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller lignende med tilknytning til virksomheden.

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 30-01-2017 foreligger med karakteren C.

Lejevilkår

Årlig leje

Kontor	ca.	546	m ² a kr.	650,- kr.	354.900,-
Lager	ca.	155	m ² a kr.	200,- kr.	31.000,-
Årlig leje i alt ekskl. moms				kr.	385.900,-

Lejen forfalder kvartalsvis forud.

Depositum

Kr. 192.950,- svarende til 6 måneders leje kontant.

El, vand og varme

Afregnes af lejer direkte til forsyningsselskaberne.

Driftsudgifter

Ud over lejen betaler lejer a conto kr. 75,- for lejemålets andel af ejendommens driftsomkostninger til bl.a. ejendomsskat, dækningsafgift, forsikringer, renholdelse m.v.

Beløbet erlægges kvartalsvis sammen med lejen.

Lejeregulering

Lejen reguleres én gang årligt med stigningen i nettoprisindekset, dog min. 2,5 %.

Uopsigelighed

Lejemålet er fra lejers side uopsigeligt i 4 år.
Lejemålet er fra udlejers side uopsigeligt i 8 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.
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
Hans Holmann, erhvervsmægler, HD(R)

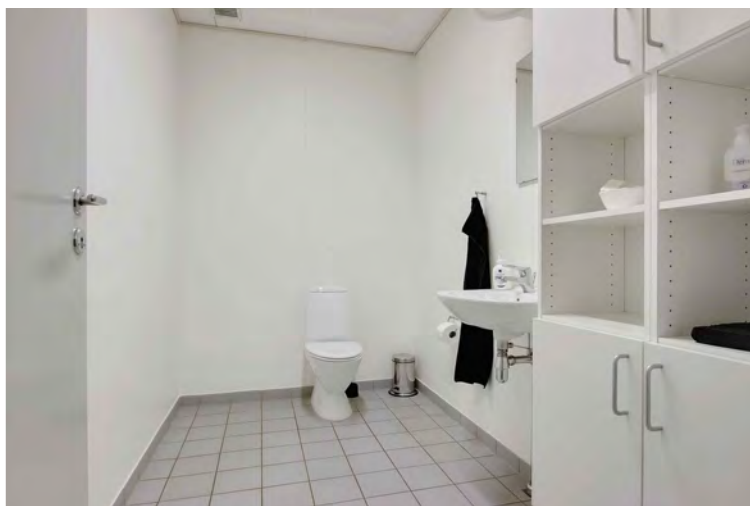
Mobil 22257844
E-mail hans.holmann@colliers.com

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. 285656

Fotos

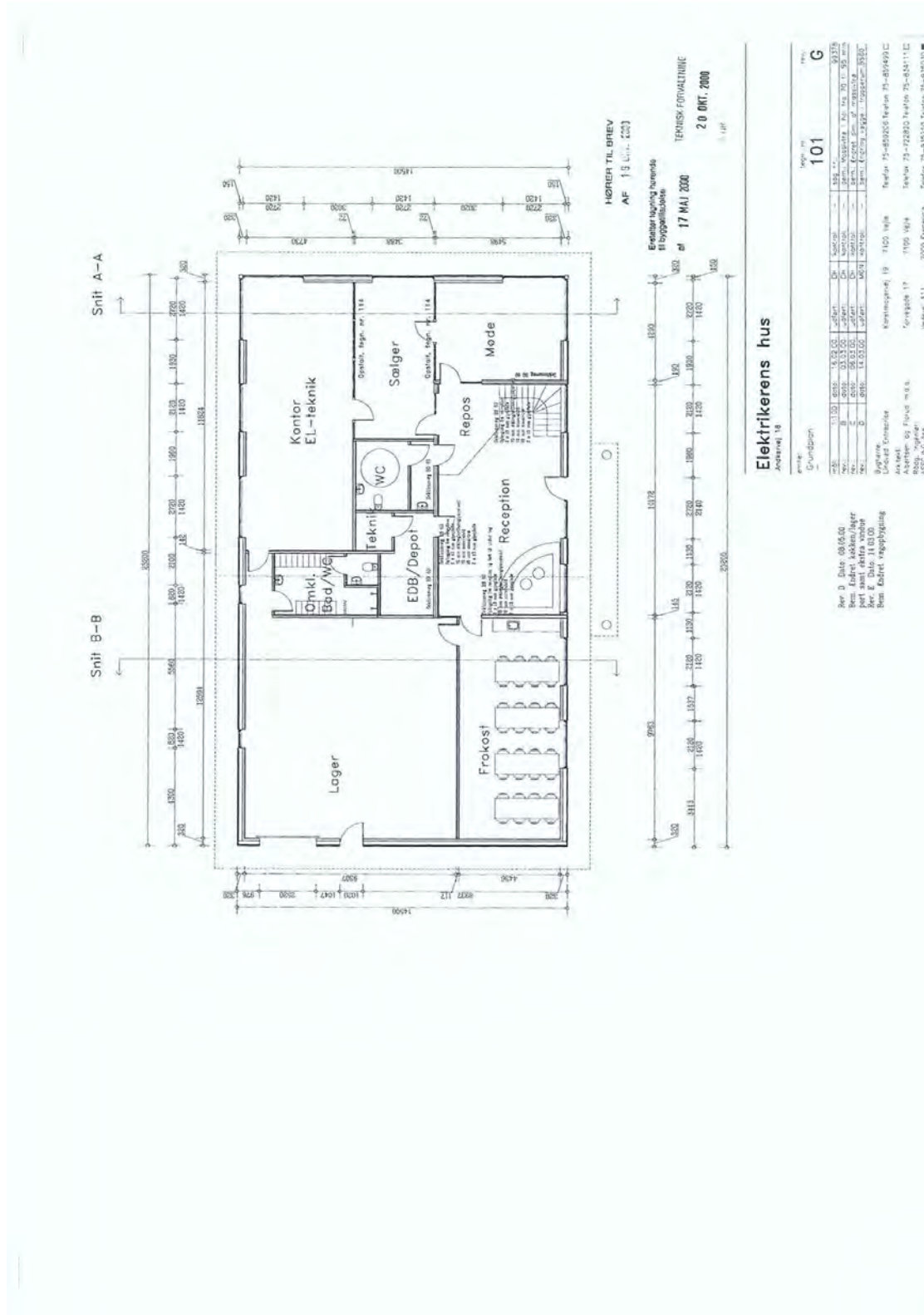


Fotos



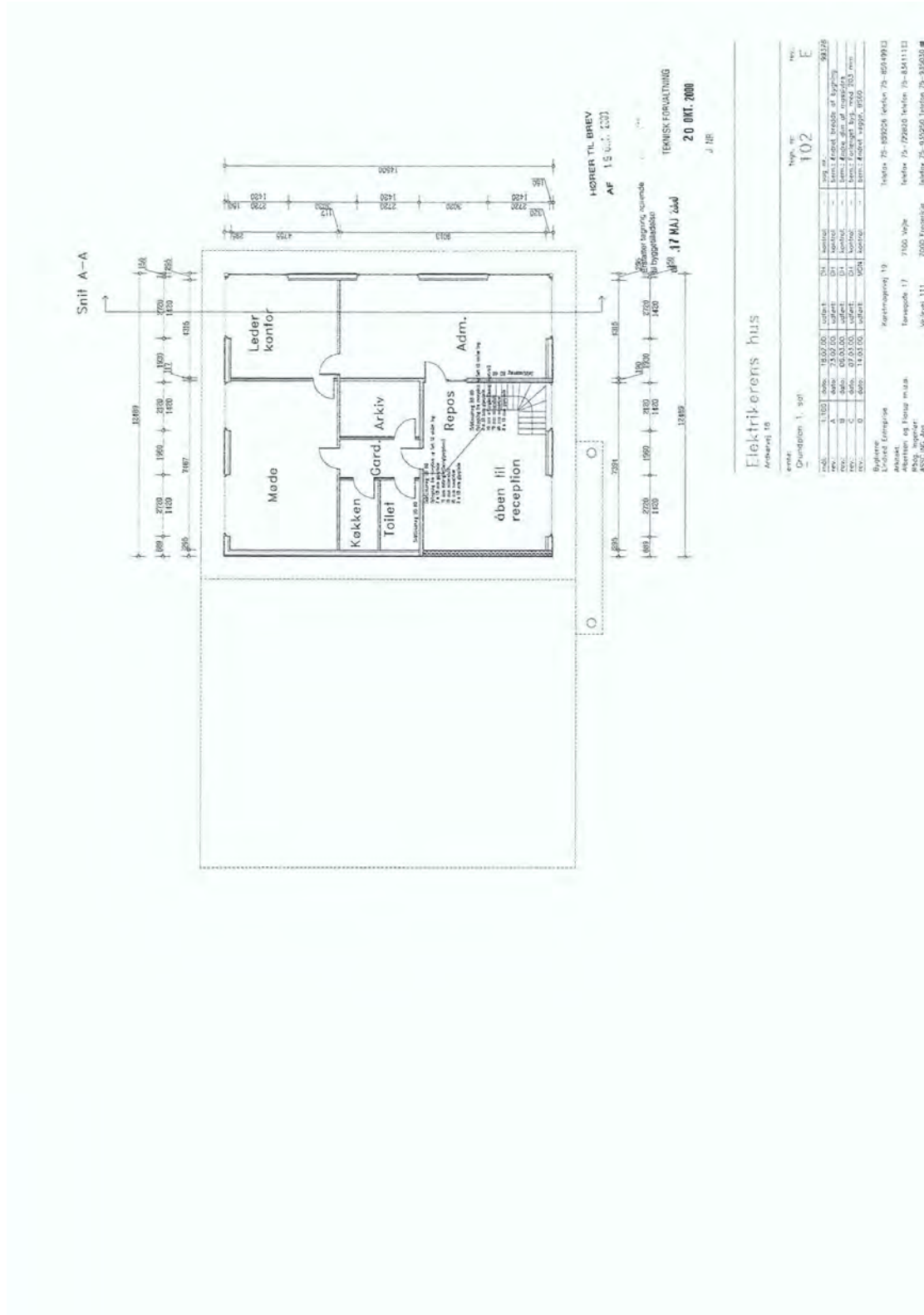
Plantegning – kontor, stueplan

(Ikke målfast)



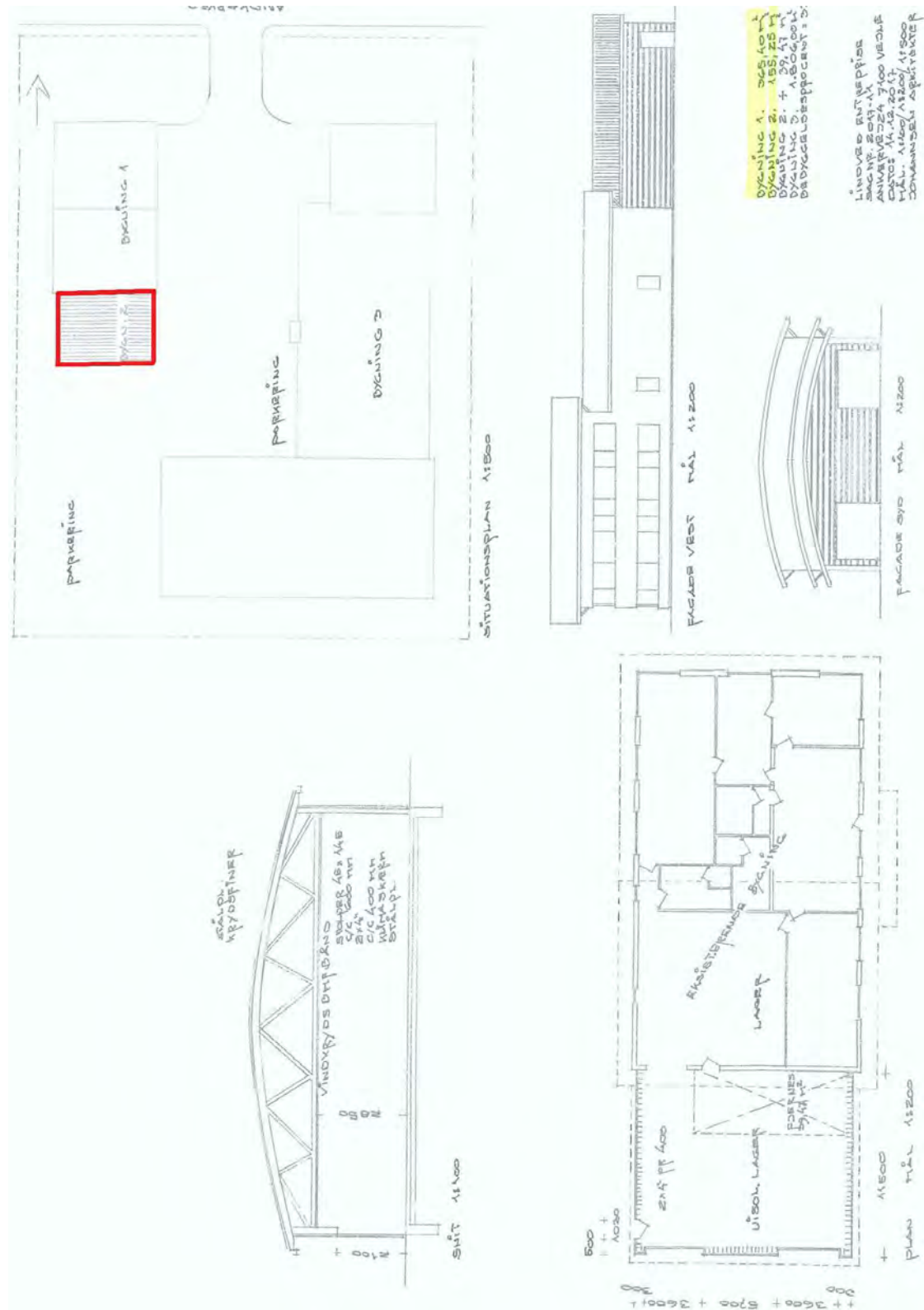
Plantegning – kontor, 1. sal

(Ikke målfast)



Plantegning - lager

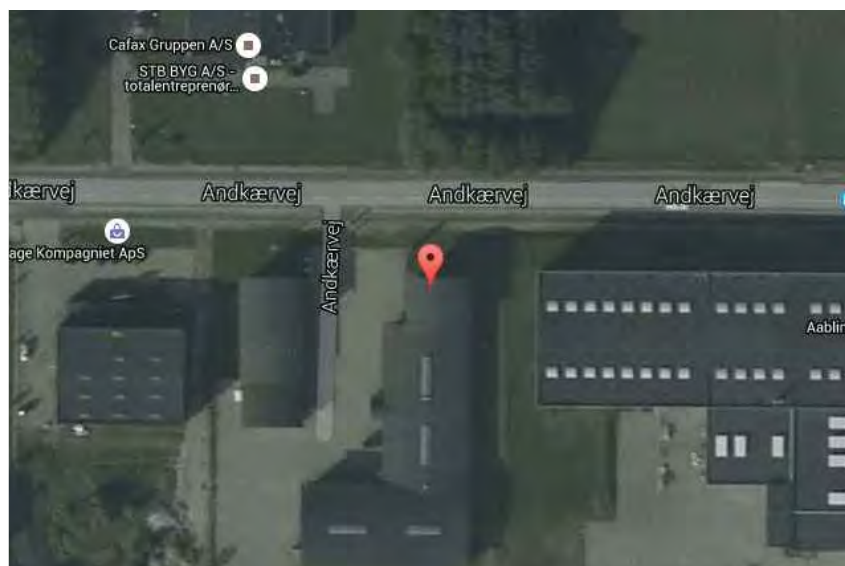
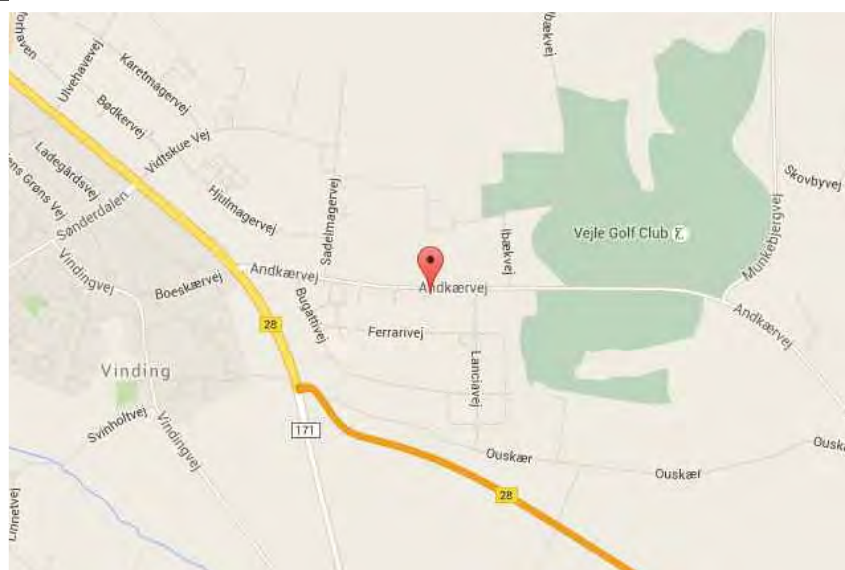
(Ikke målfast)



Kort



Vejle Kommune er centralt placeret i trekantområdet. Vejle er kommunens hovedby, der også er region-center 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. Vejle er Danmarks 5. største detailhandelsby omsætningsmæssigt.





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