



Havnepladsen 3, stuen, Vejle

Nyopført kontor-/butikslokale med bedste beliggenhed

- Etageareal: 231 m²
- Attraktivt lejemål i markant og nyopført ejendom
- Gode parkeringsmuligheder ved ejendommen
- Særdeles synlig beliggenhed ved havnefronten
- Årlig leje: kr. 1.250,- pr. m² ekskl. drift

Indholdsfortegnelse

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

Lejemålet i hovedtræk

Beliggenhed

Havnepladsen 3
7100 Vejle
Matr.nr. 222 a Vejle Bygrunde

Kommune

Vejle.

Område/kvarter

Attraktivt erhvervs- og boligområde med absolut bedste beliggenhed ved havnefronten og med kort afstand til banegården og alle Vejles cityfaciliteter.

Beskrivelse

Nyopført ejendom i flot arkitektur og materialevalg, der matcher den markante og særdeles synlige beliggenhed.
Fra ejendommen bliver der en flot udsigt over Vejle havn og Vejlefjord-broen samt Nørreskoven.
Ejendommen indrettes med butiks-/kontorlokaler i stueetagen, blandt andet med en loftshøjde på 2,70 meter, der sikrer lyse og rummelige lokaler.
På de øvrige etager indrettes boliger.
Lejemålet kan detailindrettes i samråd med lejer. Der er gode tilkørselsforhold og parkeringsområde i gårdrummet, hvor der kan medlejes op til 4 parkeringspladser. Endvidere offentlig gratis 2 timers parkering lige over for ejendommen.

Overtagelsesstand

Lejemålet overtages indrettet og kompletteret efter nærmere aftale med udlejer.

P-forhold

Mulighed for leje af op til 4 parkeringspladser i aflukket gård. Offentlig gratis 2 timers parkering.

Øvrige forhold

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

Arealer

Butik – kontor, stuen	ca.	231 m ²
Etageareal i alt:	ca.	231 m ²

Grundareal

742 m² - heraf vej 0 m²

Matrikel nr.: 222 a Vejle Bygrunde.
Grundareal: 742 m² - heraf vej 0 m².
Oplysninger ifølge: tingbogsattest.

El/Vand/Varme

El	Lejemålet forsynes med el fra Tre-For El-forsyning.
Vand	Lejemålet forsynes med vand fra privat, alment vandforsyningsanlæg.
Varme	Ejendommen opvarmes ved hjælp af fjernvarme.
Øvrige forhold	Lejer er pligtig til at lade sig registrere ved de respektive forsyningsselskaber.

Offentlige planer/forhold

Områdebenyttelse m.v.

Lokalplan nr. 173

Ekstrakt:

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

Lokalplan nr. 1067

Ekstrakt:

Områdets anvendelse fastlægges til bolig og erhvervsformål.

Der kan etableres kontor- og serviceerhverv i miljøklasse 1-2.

Der må ikke etableres detailhandelsbutikker inden for området.

Der kan etableres én bolig i ny bebyggelses øverste 2 etager. Der må ikke etableres bolig i stueetagen.

Lokalplan nr. 1000

Ekstrakt:

Området, hvori ejendommen er beliggende, er omfattet af kommuneplanen for Vejle Kommune og af lokalplan 1000, der bl.a. omhandler skilte og facader, samt specielt udnyttelsen af stueetagen i ejendomme i Vejle midtby.

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

Energimærke

Lejemålet er ikke omfattet af Lov om fremme af energibesparelser i bygninger., idet der er tale om et projekt.

Lejevilkår

Årlig leje

Butik – kontor, stuen	ca.	231	m ² a kr.	1.250,-	kr.	288.750,-
Årlig leje i alt ekskl. moms					kr.	288.750,-

Lejen forfalder kvartalsvis forud.

Depositum

Kr. 144.375,- svarende til 6 måneders leje kontant.

Årlig a conto varme, el og vand

Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet.

Driftsudgifter

Lejer betaler andel af ejendommens driftsudgifter med a conto kr. 125,- pr. m², der erlægges kvartalsvis forud sammen med lejen. Beløbet dækker blandt andet ejendomsskatter, dækningsafgift, forsikringer, renholdelse/vicevært samt fælles el.

Lejeregulering

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

Uopsigelighed

Efter nærmere 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, 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 afståelsesret efter nærmere aftale.

Fremleje

Lejer har fremlejeret.

Parkering

Parkeringspladser i gårdrummet kan lejes for kr. 600,- pr. måned pr. stk.

Moms

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

Besigtigelse

Lejemålet er endnu ikke færdigopført.
Evt. spørgsmål bedes rettet til:

Colliers International
Klaus Holmstoel, erhvervsmægler, valuar, MRICS

Mobil	20453058
E-mail	klaus.holmstoel@colliers.com

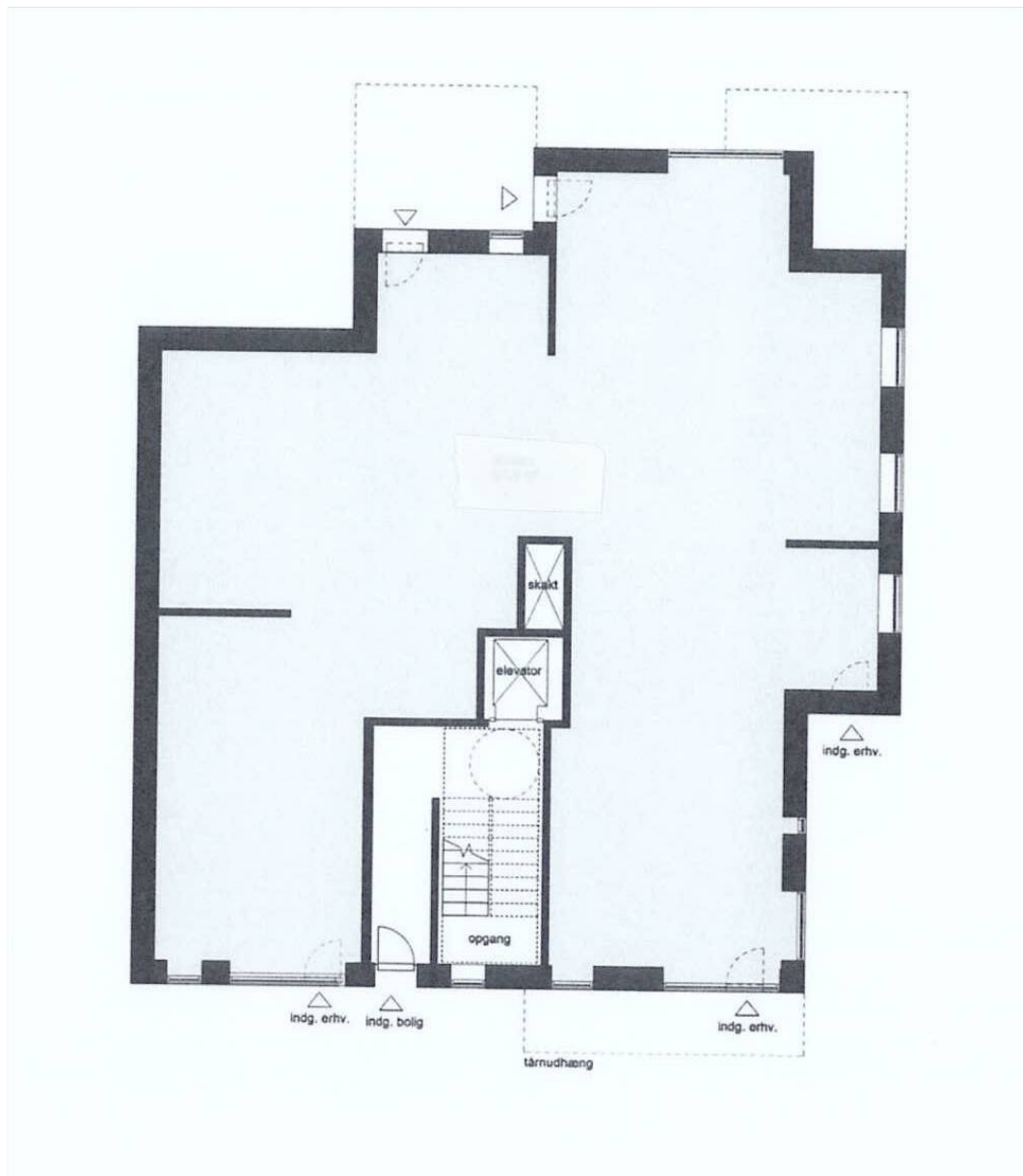
Mellemleje

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. 280714

Plantegning

(Ikke målfast)



Kort

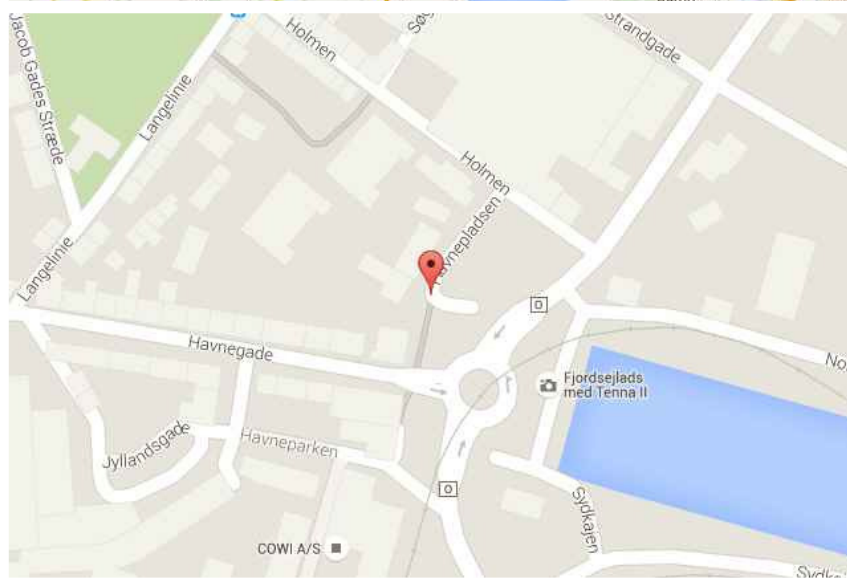
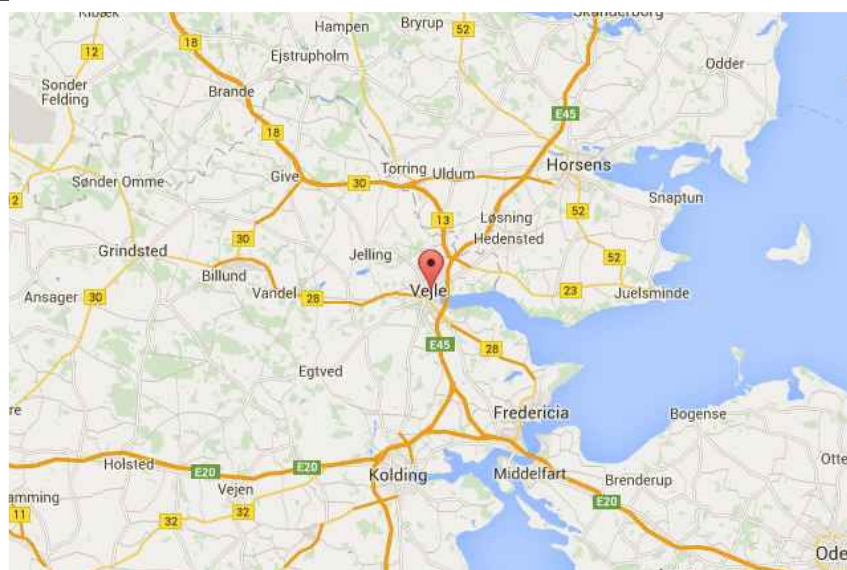


Region Syddanmark er et dynamisk vækstområde og har en central geografisk placering.

Regionen strækker sig fra 40 km nord for Vejle til Padborg i syd – og fra Esbjerg i vest til Nyborg i øst.

Der er omkring 1,2 mio. indbyggere i regionen, hvor landets 3. og 5. største byer Odense og Esbjerg ligeledes er beliggende. Flere af Syddanmarks virksomheder er verdenskendte. Danfoss i Nordborg, Ecco Danmark i Tønder, Gum-link i Vejle, LEGO i Billund samt offshore-industrien i Esbjerg.

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.





COLLIERS INTERNATIONAL

Colliers International Group Inc. (NASDAQ og TSX:CIGI) er et førende erhvervsejendomsmægler- og rådgivningsfirma repræsenteret i 69 lande med i alt ca. 15.400 medarbejdere. I Danmark er vi ca. 150 medarbejdere i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle.

Vi tilbyder salg af investerings- og brugerejendomme samt udlejning og vurderinger inden for alle erhvervssegmenter. Colliers capital markets tilbyder strategisk rådgivning i forbindelse med større ejendomstransaktioner. Derudover tilbyder vi strategisk rådgivning, skræddersyede analyser, corporate finance og corporate solutions.

Vi har stærke digitale løsninger til databaseret, målrettet og effektiv markedsføring af ejendomme. Desuden har vi et omfattende netværk og køberkartotek.

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