



Nørregade 2 A, 7100 Vejle

Centralt beliggende lokaler udlejes

- Samlet etageareal: 95 m²
- Velindrettede lokaler
- Velegnet til butik eller mindre café
- Nærmeste naboer: Ecco, Saint Tropez, 3Mobil, Mr., Companys, Smag Dansk, Guldsmed Gram, BeautyCos m.fl.
- Årlig leje: kr. 280.250,- ekskl. drift

Indholdsfortegnelse

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

Lejemålet i hovedtræk

Beliggenhed

Nørregade 2 A
7100 Vejle
Matr.nr. 422 a Vejle Bygrunde

Kommune

Vejle.

Område/kvarter

Butikken er beliggende i Nørregade, som er en del af gågadenetværket i Vejle. Gågaden i Vejle har en bred præsentation lokale specialbutikker og landsdækkende kædebutikker. Vejle er blevet kåret til Danmarks bedste handelsby 2018-2020.

Beskrivelse

Lejemålet har i de sidste mange år været benyttet til mindre café og vil egner sig til fortsat drift som café eller til butik. Lejemålet er indrettet som et stort lokale med tilhørende toilet og personalefaciliteter bagerst i lokalerne.

P-forhold

Der er gode parkeringsmuligheder i gågadenetværket i Vejle, hvor der flere steder er 2 timers gratis parkering.

Arealer

Salgsareal mv.	ca.	95 m ²
Etageareal i alt:	ca.	95 m ²

El/Varme

Vand

Lejemålet forsynes med vand fra privat, alment vandforsyningsanlæg.

Varme

Ejendommen opvarmes ved hjælp af fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Øvrige forhold

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

Offentlige planer/forhold

Områdebenyttelse m.v.

Lokalplan 139

Ekstrakt:

3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål, boligformål og offentlige formål. Inden for området må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse og kollektive anlæg som boliger for unge og ældre, til erhverv som butikker, kontorer, klinikker, liberale erhverv, og til offentlige formål som institutioner og lignende formål, som efter Byrådets skøn naturligt hører til i området.

3.2 Uanset bestemmelsen i § 3.1 kan der efter Byrådets godkendelse i hvert enkelttilfælde indrettes mindre, ikke generende fremstillings- eller værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til en butik.

3.3 Selvstændige butikker og fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage.

3.4 I bebyggelsens stueetagemåder ikke uden Byrådets tilladelse indrettes engrosvirksomhed og liberale erhverv som kontorer, pengeinstitutter, klinikker, forsikringsselskaber og lignende.

3.5 Boliger må ikke uden Byrådets tilladelse indrettes i bebyggelsens stueetage.

3.6 Restauranter, cafeer, diskoteker, natklubber, spilleklubber og lignende må ikke indrettes i området.

3.7 Uanset foranstående bestemmelser kan Byrådet tillade:

a. Genopførelse efter brand og lignende af tidligere lovligt eksisterende erhvervsbebyggelse.

b. Opførelse af transformerstationer og lignende offentlige anlæg, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

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

Lokalplan 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 planen, der kan rekvireres ved henvendelse til Colliers International.

Energimærke

Ejendommen er omfattet af Lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Gyldigt energimærke af 28-12-2018 foreligger med karakteren D.

Lejevilkår

Årlig leje

Salgsareal mv.	ca.	95 m ² a kr.	2.950,- kr.	280.250,-
Årlig leje i alt ekskl. moms			kr.	280.250,-

Lejen forfalder månedsvis forud.

Depositum

Kr. 140.125,- svarende til 6 måneders leje kontant.

Årlig a conto vand og varme

Betales af lejer med et acontobeløb sammen med lejen.

Årlig a conto el

Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet.

Driftsudgifter

Lejer betaler bidrag til fællesudgifter i henhold til særskilt regnskab, anslået til kr. 125,- pr. m².

Lejeregulering

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

Uopsigelighed

Lejemålet er fra lejers side uopsigeligt i 3 år.
Lejemålet er fra udlejers side uopsigeligt i 6 år.

Herefter 6 måneder. opsigelsesvarsel.

Vedligeholdelse

Lejer har den indvendige vedligeholdelse af lejemålet.
Udlejer har den udvendige bygningsvedligeholdelse i øvrigt, dog har lejer vedligeholdelse af egen skiltning.

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, fortov, 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

Mobil	30314682
E-mail	annette.bay@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. 287895

Kort

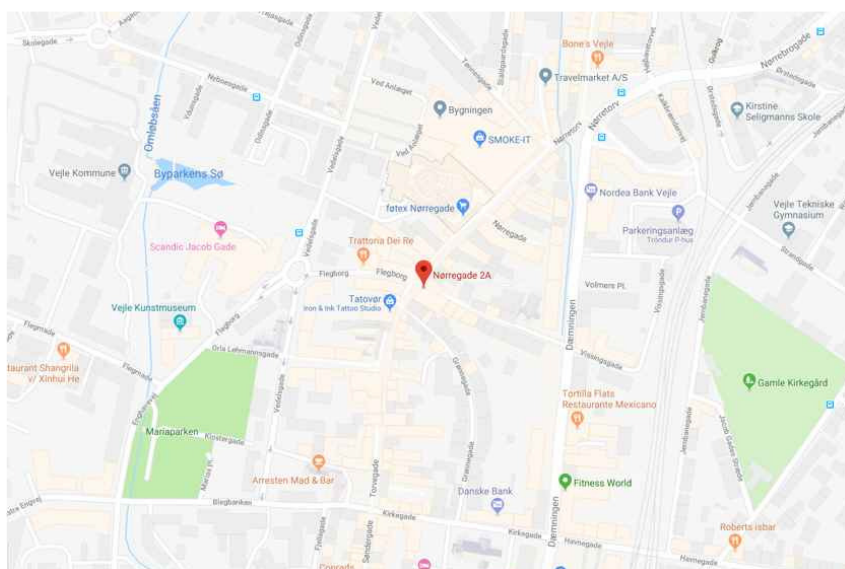
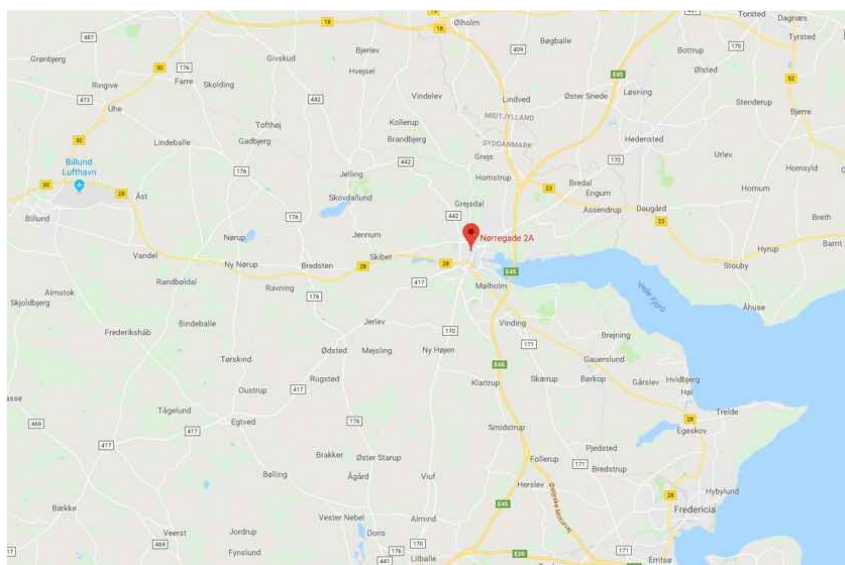


Region Syddanmark er et dynamisk vækstområde og har en central geografisk placering i Danmark. Regionen strækker sig fra 40 km nord for Vejle til Padborg i syd – og fra Esbjerg i vest til Nyborg i øst. Der er omkring 1,22 mio. indbyggere i regionen, hvor landets 3. og 5. største byer Odense og Esbjerg ligeledes er beliggende, samt vækstområdet trekantområdet med byerne Vejle, Kolding og Fredericia/Middelfart, som sammen med Horsens og Skanderborg også betegnes som "det østjyske bybånd" op mod Aarhus.

I denne region er flere meget kendte virksomheder placeret, f.eks. LEGO i Billund, Danfoss i Nordborg, ECCO Danmark i Tønder, Dandy i Vejle samt hele offshore-industrien i Esbjerg.

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, men 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, som bygges 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 specialiserede Capital Markets team er førende inden for formidling af og rådgivning om større investeringsejendomme, porteføljer og ejendomsselskaber. Samlet formidler vi årligt ejendomme for næsten 25 mia. kr.

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 verdens hurtigst voksende børsnoterede erhvervsmæglervirksomhed. Colliers er repræsenteret i 69 lande og har på verdensplan mere end 15.000 medarbejdere. I 2017 omsatte Colliers for 2,7 mia. USD globalt.

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