

Enghavevej 9D, 1. sal, Vejle

Velbeliggende kontorlejemål i midtbyen

- Samlet etageareal: 239 m²
- Regulært lejemål med gode rum
- Elevator i ejendommen
- Gode parkeringsforhold ved ejendommen
- Årlig leje: kr. 550,- pr. m² ekskl. drift

Indholdsfortegnelse

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

Lejemålet i hovedtræk

Beliggenhed

Enghavevej 9D
7100 Vejle
Matr.nr. 175a Engene, Vejle Jorder

Kommune

Vejle.

Beskrivelse

Velbeliggende lejemål i Vejle midtby udlejes.

Lejemålet er beliggende i en synlig ejendom på den befærdede Enghavevej. Ejendommen er en markant ejendom ved Vejle å, nær gågadenetværk samt Bryggen. Der er foran ejendommen gode parkeringsmuligheder til såvel kunder som ansatte. Ejendommen er indrettet som en flerbrugerejendom, med en god spredning af lejere.

Lejemålet er beliggende på 1. sal, hvortil der er et lyst og åbent trappetårn samt elevator. Lejemålet er indrettet med åben reception, 4 kontorer/mødelokaler samt kantine med god plads til de ansatte.

Et pænt og regulært lejemål med mange muligheder.

Overtagelsesstand

Lejemålet overtages nymalet.

P-forhold

Gode parkeringsforhold ved ejendommen med 2 timers gratis parkering til gæster. Parkeringstilladelser til ansatte kan lejes for kr. 550,- pr. mdr.

Transportmuligheder

<u>Afstand til nærmeste:</u>	<u>Km</u>
Busstoppested	0,5
Togstation	1,0
Motorvejsafkørsel	3,4

Arealer

Kontor mv.	ca.	239 m ²
Etageareal i alt:	ca.	239 m ²

Vand/Varme

Vand

Lejemålet forsynes med vand fra privat, alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt).

Varme

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

Offentlige planer/forhold**Områdebenyttelse m.v.**

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 17-07-2014 foreligger med karakteren D.

Lejevilkår

Årlig leje

Kontor	ca.	239 m ² a kr.	550,- kr.	131.450,-
Årlig leje i alt ekskl. moms			kr.	131.450,-

Lejen forfalder kvartalsvis forud.

Depositum

Kr. 65.725,- svarende til 6 måneders leje kontant.

Årlig a conto varme og vand

Betales af lejer efter forbrug, anslået til a conto kr. 66,- pr. m² eller i alt kr. 15.800,- årligt. Beløbet erlægges kvartalsvis sammen med lejen.

Årlig a conto el

Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet.

Driftsudgifter

Ud over lejen betaler lejer a conto kr. 65,- pr. m² eller i alt kr. 15.535,- for lejemålets andel af ejendommens driftsomkostninger til bl.a. renovation, vicevært, ren- og vedligeholdelse, snerydning, elevator m.v. Beløbet erlægges kvartalsvis sammen med lejen.

Lejeregulering

Lejen reguleres én gang årligt med stigningen i nettoprisindekset, dog min. 1,5 %

Uopsigelighed

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

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. 290125

Fotos



Fotos



Kort

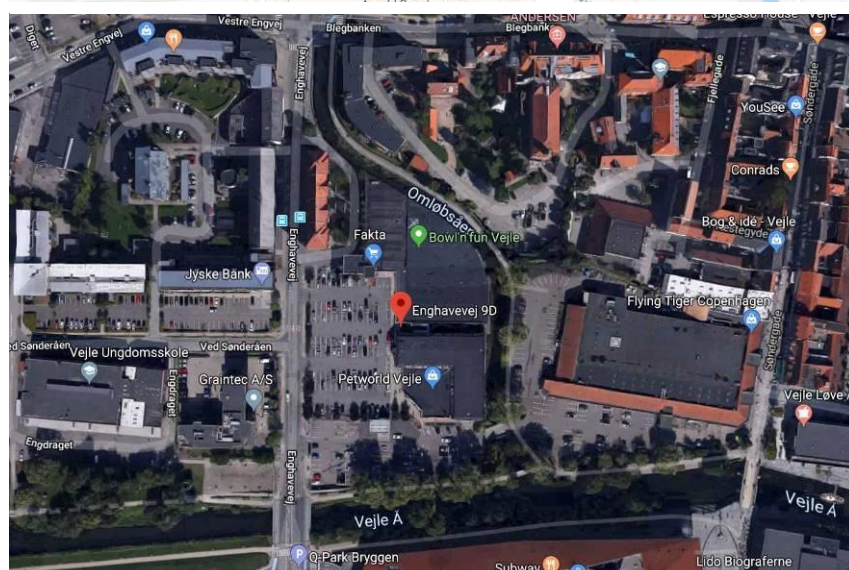
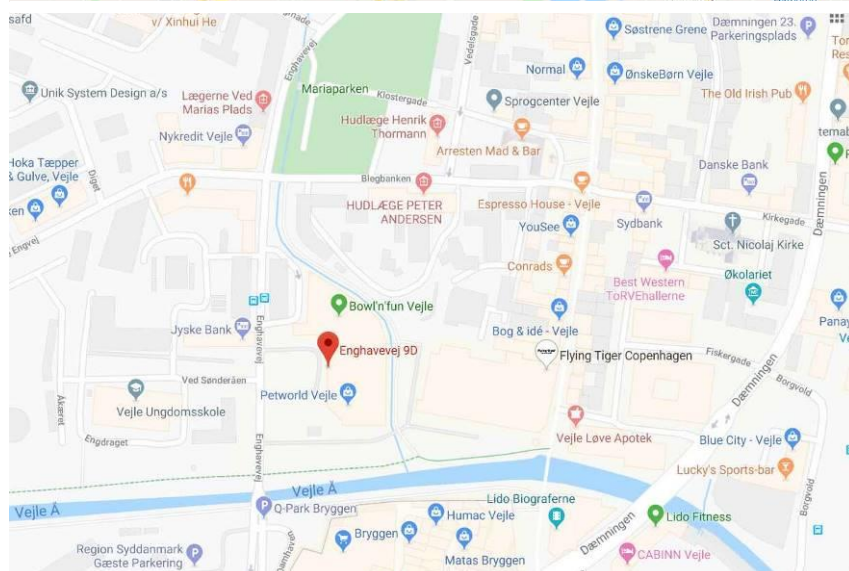
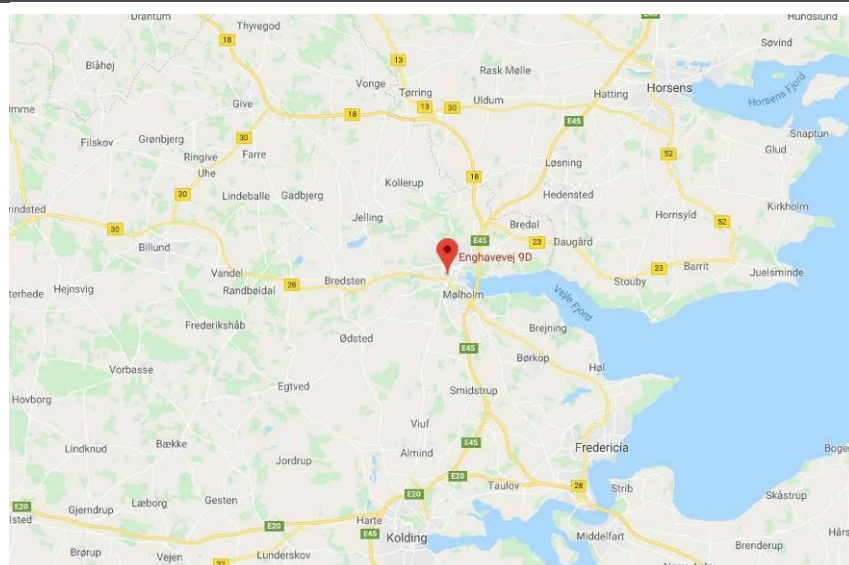


Region Syddanmark er et dynamisk vækstråde og har en central geografisk placering i Danmark. Regionen strækker sig fra 40 km nord for Vejle til Padborg i syd - og fra Esbjerg i vest til Nyborg i øst. Der er omkring 1,22 mio. indbyggere i regionen, hvor landets 3. og 5. største byer Odense og Esbjerg ligeledes er beliggende, samt vækstrådet 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 og 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, "Fjordenhus", der er bygget 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 specialister i Capital Markets er førende inden for formidling af og rådgivning om større investeringsejendomme, porteføljer og ejendomsselskaber. I 2018 formidlede vi ejendomme for næsten 25 mia. kroner.

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 repræsenteret i 68 lande og har 14.000 medarbejdere. I 2018 omsatte Colliers for 2,8 mia. US dollar globalt.

Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S ("CI").

CI er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. CI er dog ikke ansvarlig for fejl, udeladelser, tilbageholdte informationer eller upræcise oplysninger/vurderinger i dokumentet, som kan henføres til eksterne (herunder offentlige) kilder eller til informationer/oplysninger modtaget fra kunden eller tredjemand. CI's ansvar er i alle tilfælde begrænset til den til enhver tid gældende ansvarsforsikring.

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

KØBENHAVN
Palægade 2-4
DK-1261 København K
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