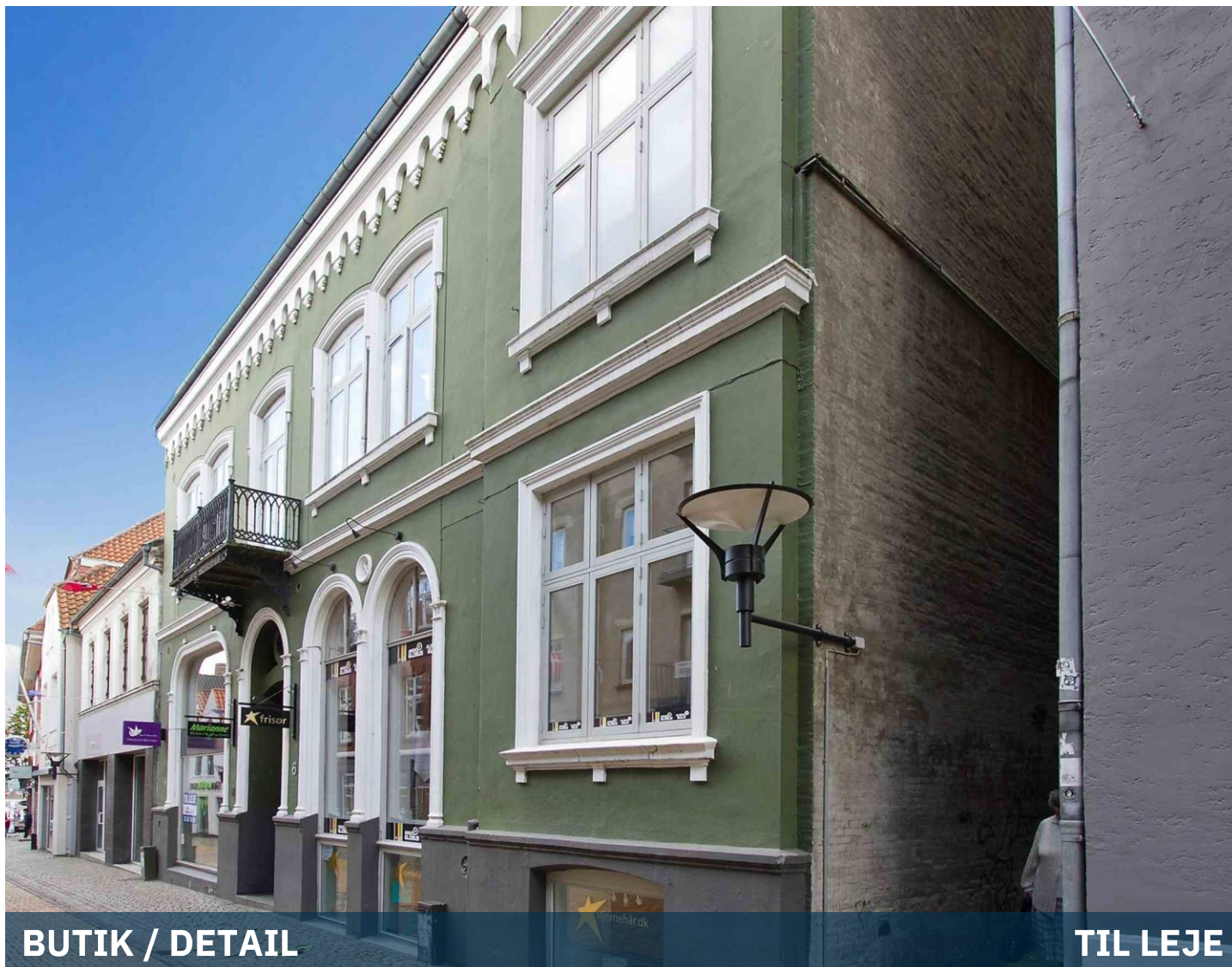


Butikslejemål med god beliggenhed på Aabenraa gågade

**BUTIK / DETAIL****TIL LEJE****Aabenraa - Storegade 6, st.**

- Charmerende butik med rigtig god placering på gågaden
- Stort vinduesparti mod gågaden
- Gode parkeringsforhold bagved ejendommen
- Lejemålet kan eventuelt opdeles

Årlig leje kr.	184.800
Etageareal m ²	168
Sag	430422



BESKRIVELSE

Beliggenhed

Adresse Storegade 6, st.
6200 Aabenraa

Matr.nr. 362

Kommune: Aabenraa

Beskrivelse af lejemålet

Yderst charmerende lejemål på Aabenraa gågade.

På en af de bedste placeringer i byen udlejes dette charmerende lejemål. I lejemålet har den senest lejer haft blomsterbutik. Lejemålets størrelse vil være ideel til en lille nicheforretning, som ønsker stor synlighed.

Lejemålet består af to sammenlagte butikslokaler med hver deres indgang, butikken til venstre er med kundeindgang via overdækning til salgslokale i gadeniveau med repos. Butikken til højre er med indgang via samme overdækning ad trappe til salgslokalet. Begge lokaler er forbundet via baglokalerne, hvor der er personaleindgang, toilet og thekøkken. I baglokalet er der yderligere to lokaler, ideel til lager, kontor eller behandlerrum.

Har man som lejer behov for et mindre areal, kan lejemålet eventuelt opdeles, dog efter nærmere aftale med udlejer.

Parkeringsforholdene er gode, via flere slipper ad gågaden, er der adgang til blandt andet stor offentlig parkeringsplads ved Skrænten.

Aabenraa gågade er en hyggelig gågade med cafeliv og mange spændende butikker, såvel kæde- som specialbutikker.

Anvendelse

Lejemålstype Butik / Detail
Anvendelsesmuligheder Kontor

Arealer m.m.

Etageareal 168 m²

Anvendelse

	m ²	Leje pr. m ²
butiksareal inkl. baglokale	168	1.100

**LEJEVILKÅR****Leje / Depositum**

Årlig leje	kr.	184.800
Depositum	kr.	92.400
Momsregistrering	Ja	

Drifts-/Forbrugsudgifter à conto

Varme	kr.	9.000
Vand	kr.	2.400

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

Energimærkning

Energimærkning påkrævet	Nej
-------------------------	-----

Regulering

Lejeregulering	Nettoprisindeks, dog min. 2,5%
Regulering stigning skatter/afgifter	Ja
Regulering stigning forsikringspræmie	Ja
Regulering depositum	Ja
Regulering P-plads leje / depositum	Nej

Overtagelse / Opsigelse

Lejestart	efter aftale
Opsigelsesvarsel udlejer	6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	til forhandling
Uopsigelighed lejer	til forhandling

Afståelse / Fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Nej
Fremlejemål	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Lejer
Vintervedligeholdelse	Lejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer



SUPPLERENDE OPLYSNINGER

Installationer m.m.

Varme
Vand

Fjernvarme
Offentlig

Plan- / Offentlige forhold

Zonestatus

byzone

Lejemålet er beliggende indenfor lokalplan nr. M5 - for et område i den centrale bydel i Aabenraa.

Lokalplanen oplyser omkring anvendelse (område B):

3.4. Område B må kun anvendes til blandede bolig- og erhvervsformål.

3.6 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen, jvf. §3.4, drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

- at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lign.) og at områdets karakter af boligområde ikke brydes.
- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, hvilket vil sige, at f.eks. virksomhedstyper, der er omfattet af miljøbeskyttelseslovens kap. 5 ikke kan etableres i området.
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

3.7: Ejendommene mod Storetorv og Storegade i delområde B må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. Der må i facadebebyggelsens stueplan ikke indrettes lokaler til erhverv som kontorer, pengeinstitutter, forsikringsselskaber, klinikker o.lign.

Henvendelse - besigtigelse

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til:

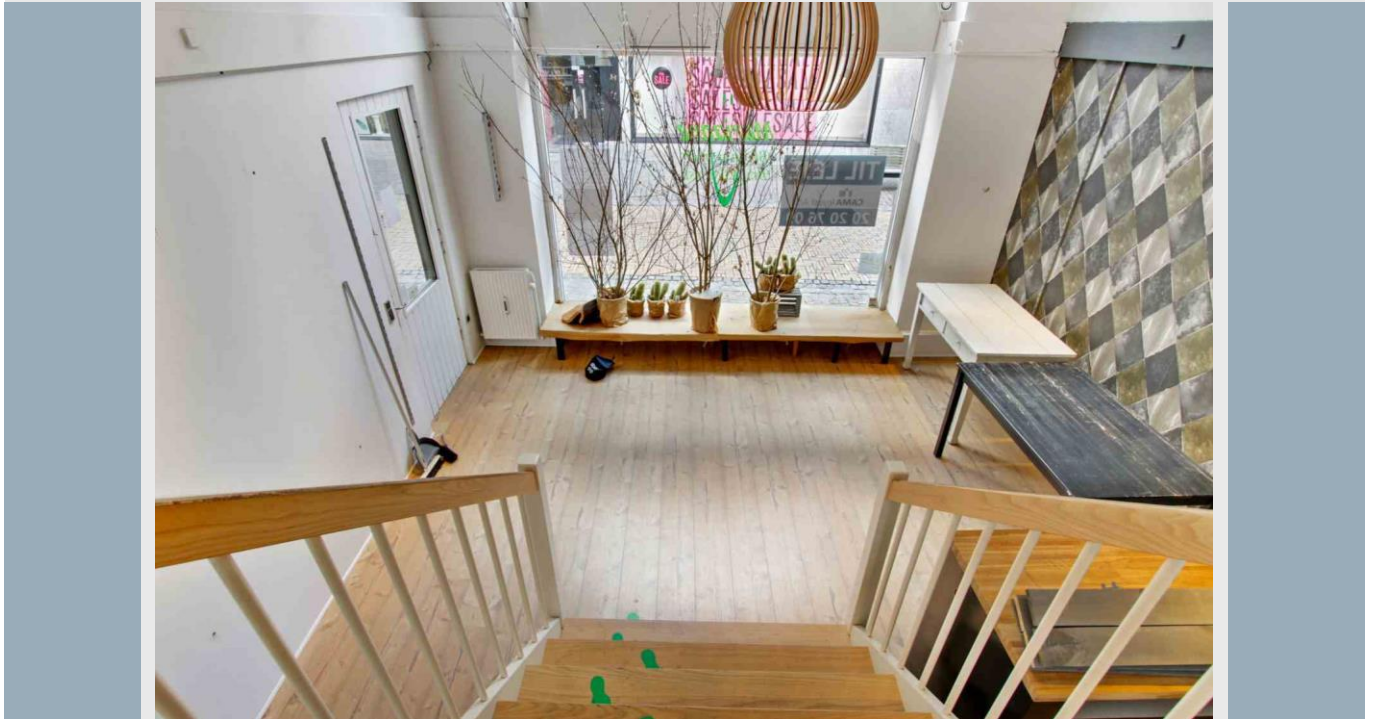
Nordicals Sønderjylland I/S
Storegade 88
6100 Haderslev

Att.: Lene Thiim Roelsen, Erhvervsmægler, MDE

Tlf.: 7453 2900, mobil: 20910086, e-mail: ltr@nordicals.dk

FOTOS OG KORT

Butik



Butik



Baglokale



Butik



Butik



