

Flotte kontorlokaler i Aabenraa centrum

Sag 430452



TIL LEJE

Aabenraa - Storetorv 9A, 2.

- Flotte lokaler med synlige bjælker
- Yderst centralt beliggende for enden af gågaden
- Gode parkeringsforhold tæt ved lejemålet

Årlig leje kr.	75.000
Etageareal m ²	150

Nybolig Erhverv
Haderslev/Aabenraa I/S

Storegade 88, st. · 6100 Haderslev
6102@nybolig.dk · Tlf. 7453 2900
nyboligerhverv.dk/haderslev

savills
An International
Associate of Savills

Nybolig
...sammen med Nykredit
Erhverv

BESKRIVELSE

Beliggenhed

Adresse Storetorv 9A, 2.
6200 Aabenraa

Matr.nr. 259

Kommune: Aabenraa

Beskrivelse af lejemålet

Flotte kontorlokaler for enden af Aabenraa gågade.

Lejemålet er beliggende i den markante ejendom Storetorv 9, hvor der i kælderen findes Cafe Vin og Gastro og i de øvrige etager er der kontorlejemål.

Der er indgang til ejendommen via flot trappe til hall, på 2. salne er dette lejemål placeret og består af gang, hvorfra der er adgang til to toiletter og thekøkken i forbindelse med gangen, derudover to sammenhængende kontorer og et stor kontor med synlig bjælker.

Omkring ejendommen er der flere offentlige parkeringspladser.

Fra lejemålet er der blandt andet kig til cafemiljøet på Stortorv og gågaden.

Er der behov for flere kvadratmeter, er der arealer ledig på 1. sal, som sagtens kan lejes i forbindelse med 2. salen, ejendommen har tidligere fungeret som domicil for en bruger.

Anvendelse

Lejemålstype Kontor
Anvendelsesmuligheder Kontor

Arealer m.m.

Etageareal 150 m²

Anvendelse

Kontor	m ²	Leje pr. m ²
	150	500

LEJEVILKÅR

Leje / Depositum

Årlig leje	kr.	75.000 - svarende til kr. 500 pr. m ²
Depositum	kr.	37.500
Momsregistrering	Ja	

Drifts-/Forbrugsudgifter à conto

Varme	kr.	9.000 - svarende til kr. 60 pr. m ²
Vand	kr.	2.400

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

Regulering

Lejeregulering	Nettprisindeks, 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. M1 - For området Vestergade, Storetorv, Søndergade, Sønderport, Møllemærsk og Dronning Margrethes Vej.

Lokalplanen oplyser omkring anvendelse (Delområde A):

§3.3 Delområde A kan anvendes til cityformål, dvs. butikker, kontorer, restauranter, miljøvenlige erhverv, boliger, private opholdsarealer og private p-pladser.

Henvendelse - besigtigelse

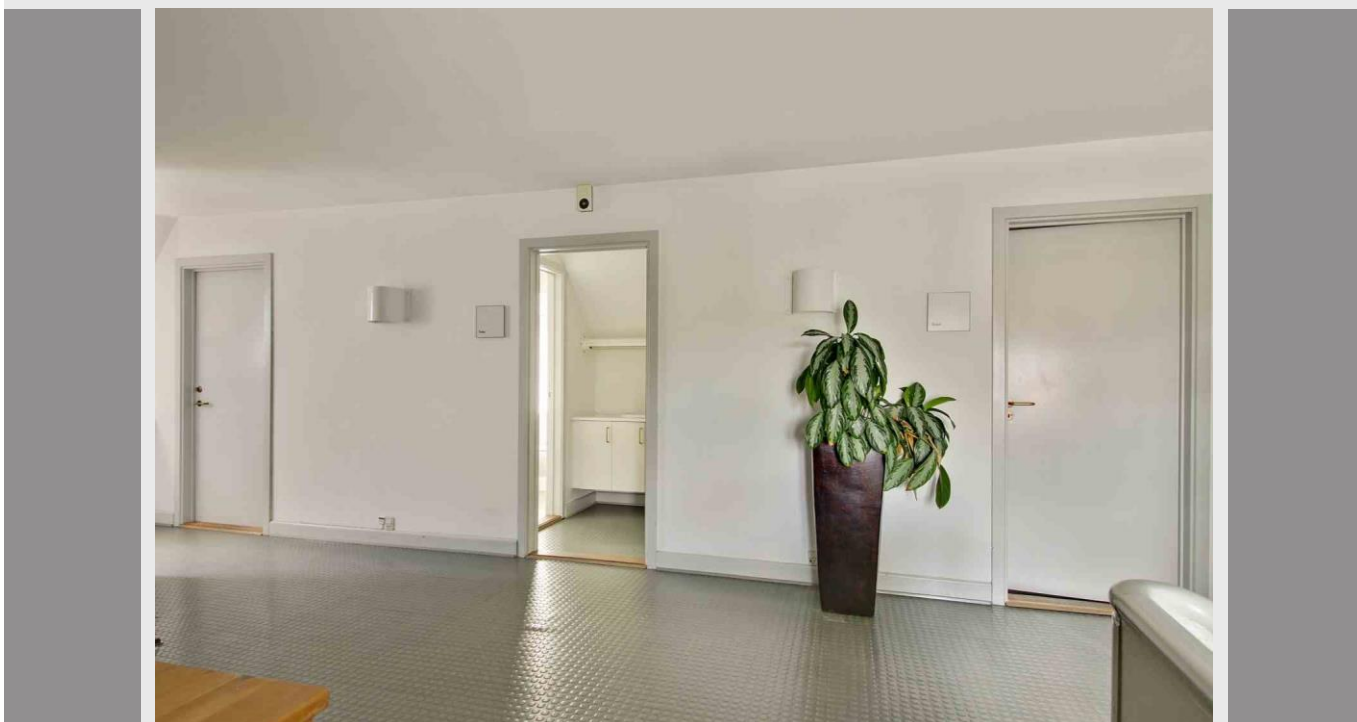
Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til:

Nybolig Erhverv Haderslev/Aabenraa I/S
Storegade 88
6100 Haderslev
Tlf.: 7453 2900

FOTOS OG KORT



FOTOS OG KORT



FOTOS OG KORT



