



Flotte kontorlokaler i Aabenraa centrum



KONTOR

TIL LEJE

Aabenraa - Storetorv 9A, 1. sal

- Flotte og lyse lokaler med kig til gågaden og cafemiljø
- Yderst centralt beliggende for enden af gågaden
- Gode parkeringsforhold tæt ved lejemålet

Årlig leje kr. **62.400**

Etageareal m² **104**

Sag **43045202**

BESKRIVELSE

Beliggenhed

Adresse Storetorv 9A, 1. sal
6200 Aabenraa

Matr.nr. 259 Aabenraa

Kommune: Aabenraa

Beskrivelse af lejemålet

Flotte kontorlokaler i fredet ejendom, for enden af Aabenraa gågade.

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

Der er adgang til ejendommen via flot trappe til hall, med trappe til 1. sal og 2.sal. Lejemålet består af kontorlokaler i varierende størrelser med tilhørende depot og toiletforhold. De indvendige vægge er overvejende i lette konstruktioner.

Omkring ejendommen er der flere offentlige parkeringspladser.

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

Er der behov for flere kvadratmeter, kan der lejes flere kvadratmeter i bygningen.

Kræver den nuværende indretning tilpasninger i forhold til lejers behov, er udlejer positiv omkring en dialog herom.

Anvendelse

Lejemålstype	Kontor
Anvendelsesmuligheder	Kontor

Arealer m.m.

Etageareal 104 m²

Anvendelse	m ²	Leje pr. m ²
Kontor	79	600
Kontor	15	600
Kontor	10	600

**LEJEVILKÅR****Leje / Depositum**

Årlig leje	kr.	62.400
Depositum	kr.	31.200
Momsregistrering	Ja	

Drifts-/Forbrugsudgifter à conto

Varme	kr.	10.000
Vand	kr.	4.000
Særskilte driftsudgifter	kr.	10.920

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. 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:

Nordicals Sønderjylland I/S

Storegade 88

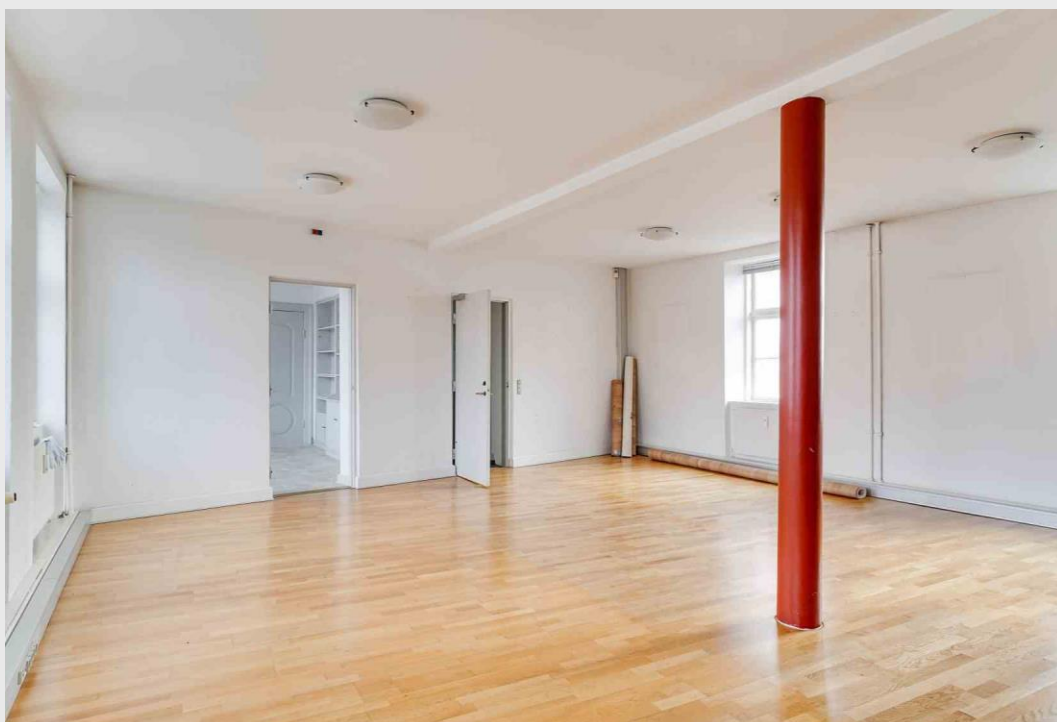
6100 Haderslev

Att.: Lene Thiim Roelsen, Erhvervsmægler, MDE

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

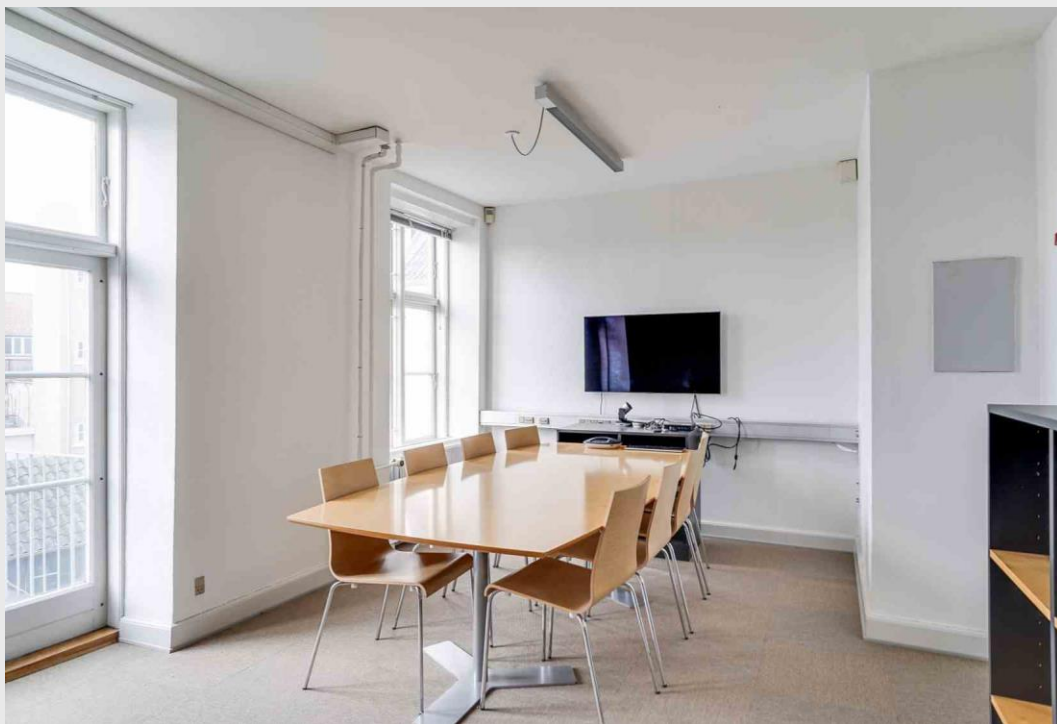


FOTOS OG KORT





FOTOS OG KORT





FOTOS OG KORT





FOTOS OG KORT

