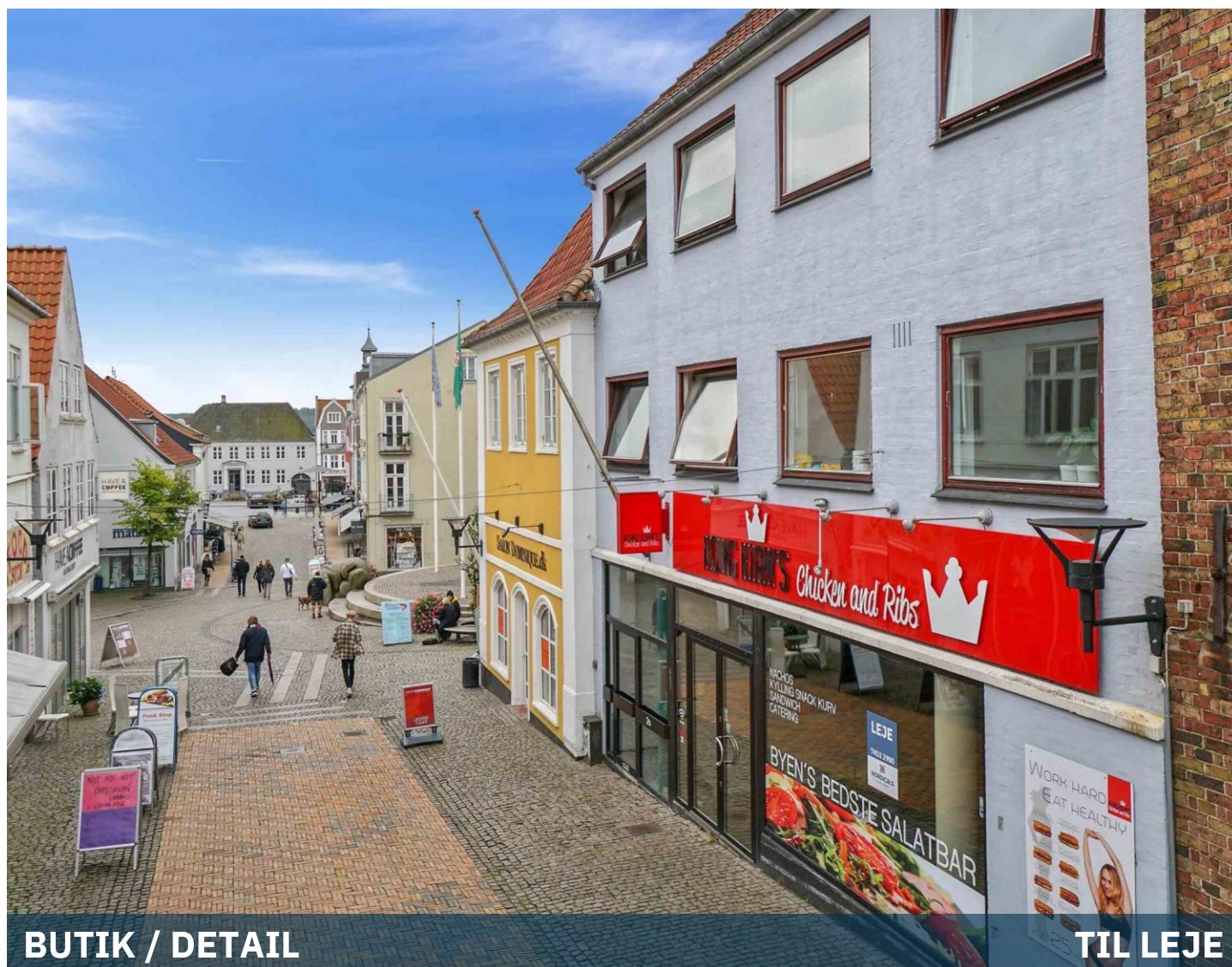




Velbeliggende butik/restaurant på gågade



BUTIK / DETAIL

TIL LEJE

Aabenraa - Storegade 26

- Mulighed for regulært salgslokale på cirka 300 m²
- Niveaufri indgang fra gågaden
- Velegnet til restaurant eller butik

Årlig leje kr.

470.400

Etageareal m²

384

Sag

431722





BESKRIVELSE

Beliggenhed

Adresse	Storegade 26 6200 Aabenraa
Matr.nr.	343, Aabenraa
Kommune:	Aabenraa

Beskrivelse af lejemålet

Særdeles velbeliggende erhvervslejemål på Aabenraa gågade, velegnet til detail eller restaurant.

Lejemålet er meget regulært og har senest været indrettet til cafe, og tidligere været butik for TIGER. I forbindelse med indretning til cafe, er dele af salgsarealet inddraget til køkken og flotte kundetoiletter.

Indretningen er med niveaufri indgang fra gågaden til stort restaurantområde med god plads til stole og borde, herfra er der adgang til flotte kundetoiletter samt åbent køkken i forlængelse af industrikøkken. Derudover findes der lagerplads og personalerum i baglokalerne. Det reelle salgslokale kan blive cirka 300 m², med tilhørende cirka 84 m² til lager og personale.

Et velbeliggende erhvervslejemål på Aabenraas hyggelige gågade, som vil være velegnet til enhver form for detailbutik eller restaurant/cafe.

Om Aabenraa:

I Aabenraa har der hele tiden været fokus på at fastholde butikker og erhverv i midtbyen fremfor at placere centre udenfor eller omkring indfaldsvejene. Det har resulteret i at Føtex, JYSK og andre butikker i dag ligger i en handelsgade parallel med gågaden og er med til at understøtte en høj kundefrekventering i området.

I 2017 har der været omfattende områdefornyelser i den sydlige del af midtbyen, der har betydet nye belægnings- og torvepladser, p-pladser og fokus på at styrke bylivet i midtbyen. Aabenraa Kommune er løbende i gang med at planlægge områdefornyelser andre steder i midtbyen.

Midtby investeringerne skal ses i sammenhæng med den øvrige positive udvikling byen er inde i. Snart er det nye Akutsygehus i Aabenraa fuldt udbygget og vil betyde flere arbejdspladser og bosætninger i området. Hertil kommer de omfattende investeringer i nyt Uddannelses Campus med tilførslen af flere ungdomsuddannelser, herunder Sygeplejeskolen. Inden for idræt er en stor udvidelse af de bestående idrætsfaciliteter ved at være færdigbygget og der er etableret en helt ny promenade ved lystbådehavnen og standen.

**Anvendelse**

Lejemålstype	Butik / Detail
Anvendelsesmuligheder	Butik
Nuværende / tidligere anvendelse	Butik/ Detail

Arealer m.m.

Etageareal	384 m ²
------------	--------------------

Anvendelse

	m ²	Leje pr. m ²
Butik/restaurant	300	1.400
Lager/personale	84	600

**LEJEVILKÅR****Leje / Depositum**

Årlig leje	kr.	470.400
Depositum	kr.	235.200
Momsregistrering	Ja	

Drifts-/Forbrugsudgifter à conto

Varme	kr.	24.000
Vand	kr.	6.000

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

Udgiften til det lejedes forsyning med el afholdes af lejer. Betalingen sker direkte til forsyningsselskabet og i øvrigt på selskabet vilkår.

Energimærkning

Energimærkning påkrævet	Ja
Gyldig energimærkning foreligger af d. 04.10.2019 med energiklassifikation: D.	

Regulering

Lejeregulering	Nettoprisindeks, dog min. 3 %
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	Ja
Fremlejeret	Ja
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

Fjernvarme

Plan- / Offentlige forhold

Zonestatus

byzone

Ejendommen er omfattet af Aabenraa Kommunes rammebestemmelser. Lokalplan nr. M79 er gældende for området.

Lokalplanens § 3 stk. 1 oplyser omkring anvendelse: Facade bebyggelsens stueetage må kun indrettes til detailhandels butikker (udvalgsvarer og dagligvarer) restauranter og mindre håndværks- og servicevirksomheder, som efter byrådets skøn naturligt hører sammen med detailhandlen.

Henvendelse - besigtigelse

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

Nordicals Sønderjylland I/S

Storegade 88

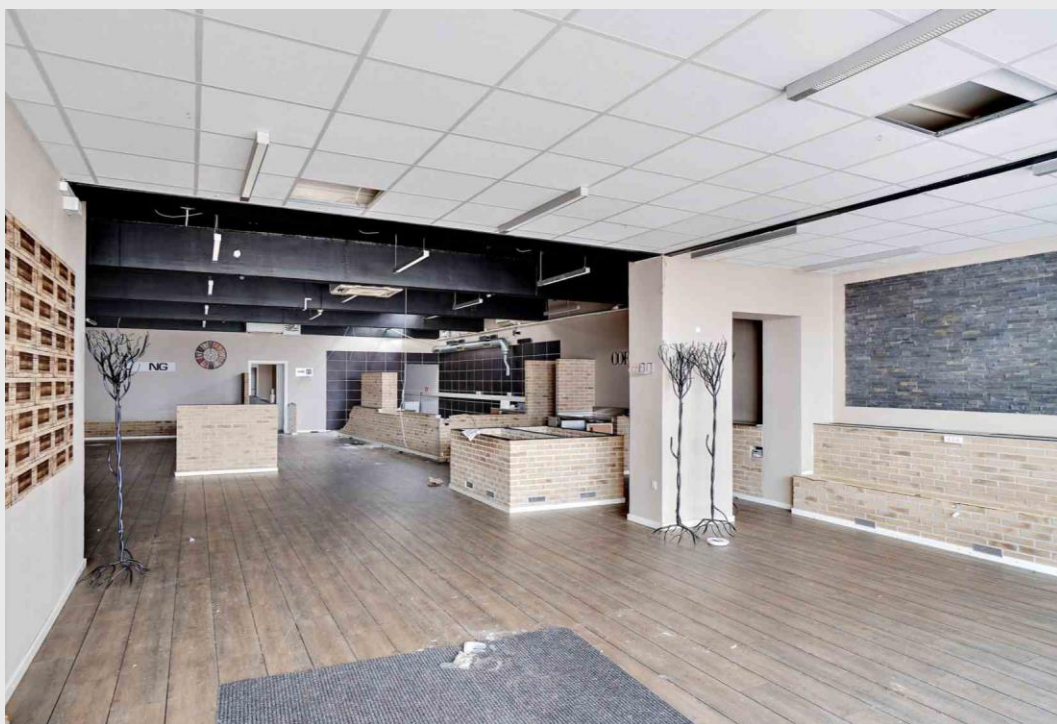
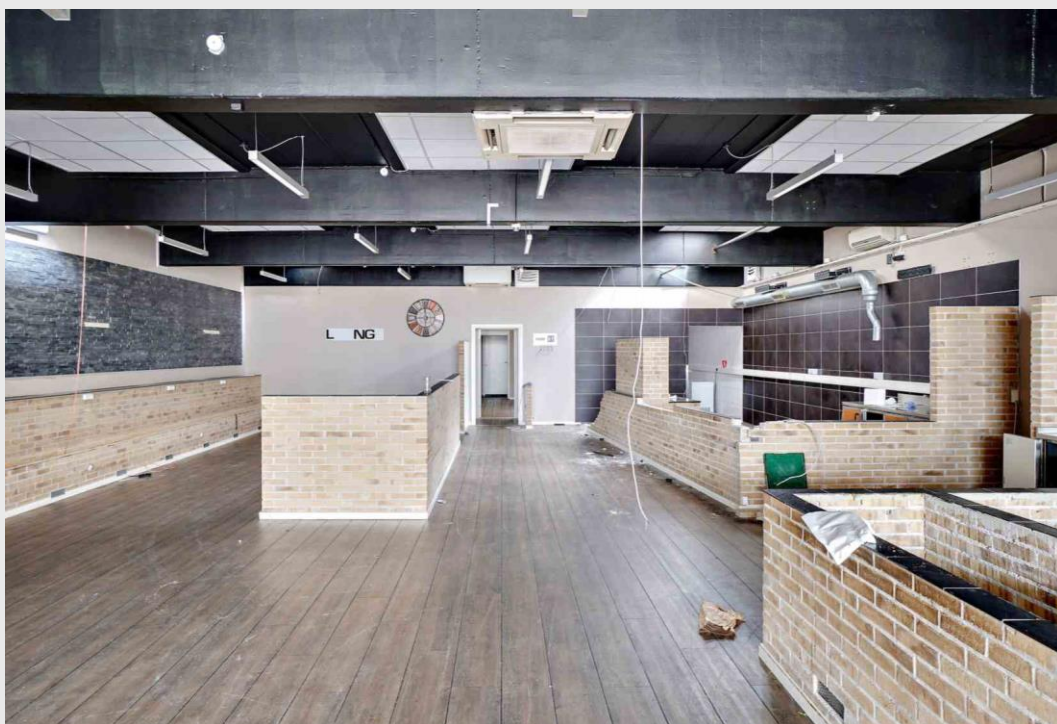
6100 Haderslev

Att.: Lene Thiim Roelsen, Erhvervsmægler, MDE

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

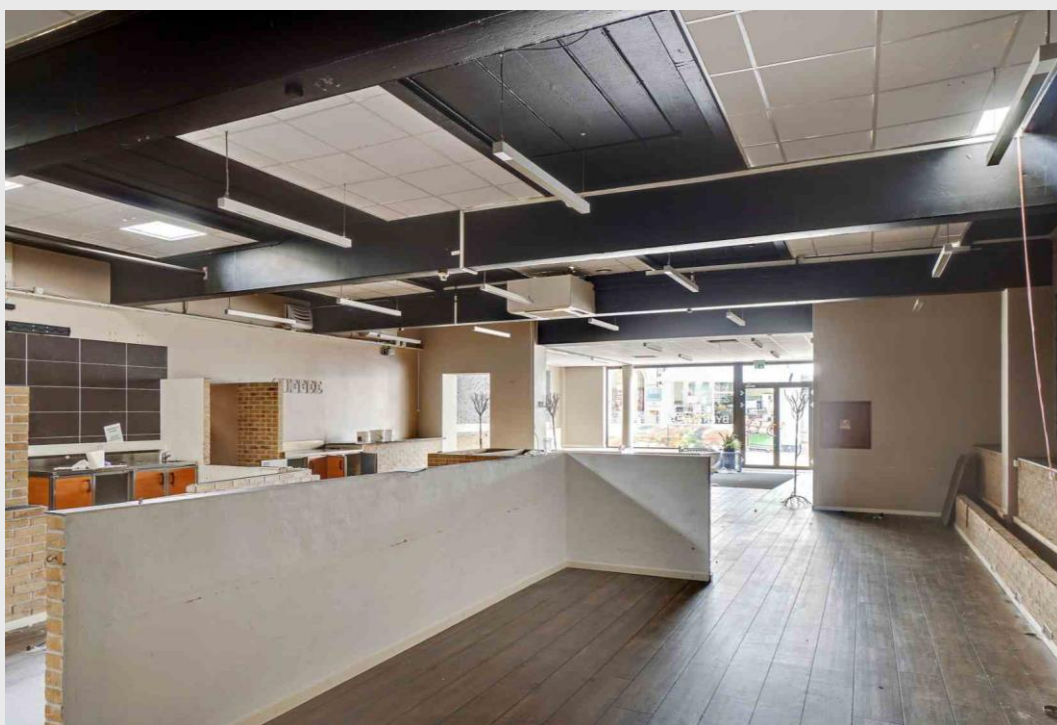
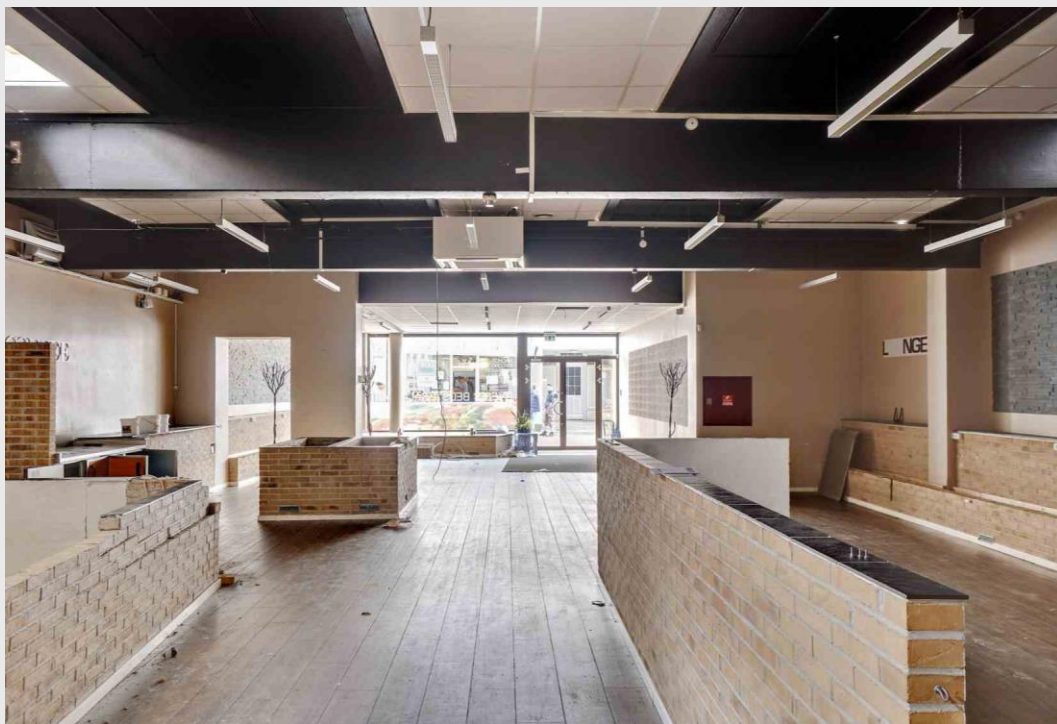


FOTOS OG KORT



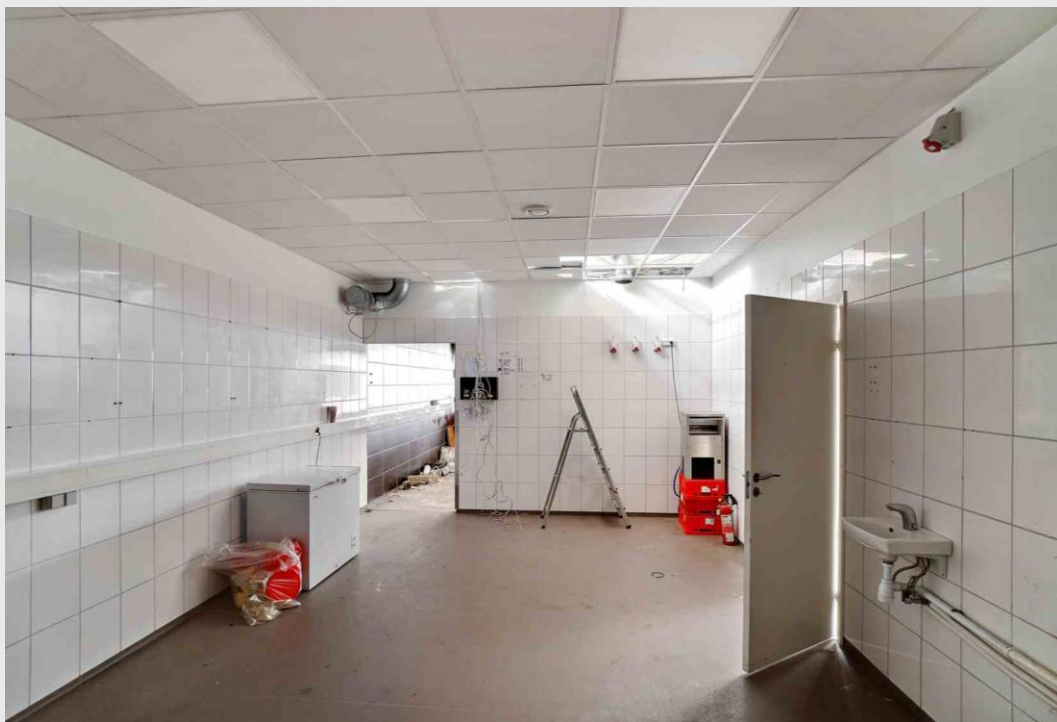


FOTOS OG KORT





FOTOS OG KORT



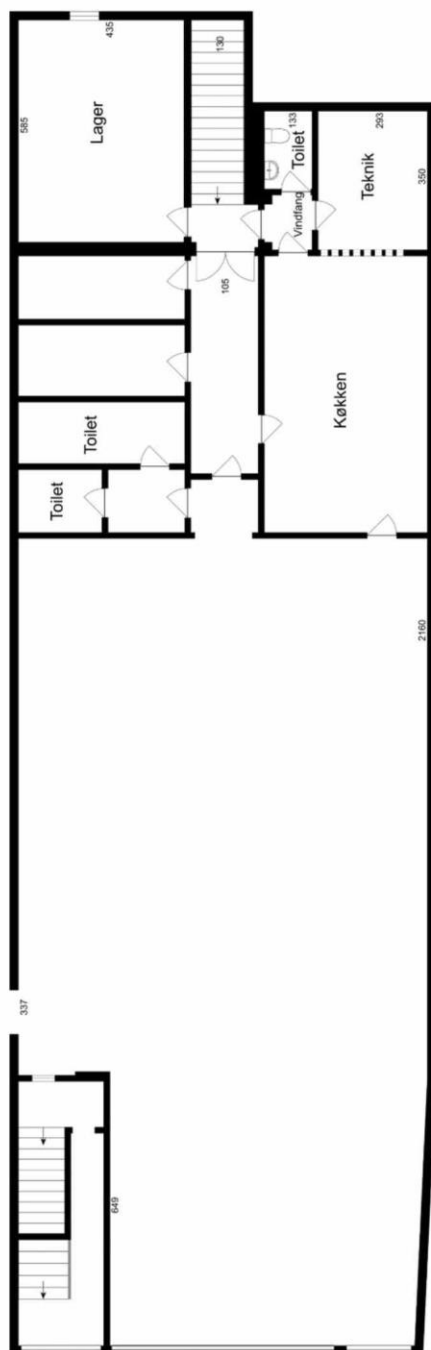


FOTOS OG KORT





FOTOS OG KORT



Vejledende tegning uden ansvar

