

Flot nyere butik beliggende i Center Nord



Parkering lige uden for døren

Sag 862099

Nørrevænget 5B, 8600 Silkeborg

- Mange anvendelsesmuligheder
- Lyse udstillingslokaler
- Lager i kælderen
- Årlig leje pr. m² kr. 800/400

Etageareal 534 m²

Årlig leje kr. 371.600

Nybolig Erhverv Silkeborg

Frederiksberggade 18 • 8600 Silkeborg
Tlf. 8680 4484 • 8601@nybolig.dk

En del af en landsdækkende kæde med internationale relationer – nyboligerhverv.dk

GVA Worldwide

Nybolig

...sammen med Nykredit

BESKRIVELSE**BELIGGENHED:**

Adresse Nørrevænget 5B
8600 Silkeborg
Matr.nr. 511 H Silkeborg Markjorder
Kommune: Silkeborg

BESKRIVELSE AF LEJEMÅLET:**FLOT NYERE BUTIK I CENTER NORD - SILKEBORGS NYE HANDELSCENTER.**

Butikken er beliggende i Center Nord, med stor facadeværdi til Nørrevænget. Lokalerne som pt. bliver benyttet til køkkenudstilling, er indrettet med et stort butikslokale, som kan opdeles efter behov. Hele facaden mod Nørrevænget og mod Loop er af glas.

Loftet er beklædt med troldekt og gulvet er belagt med småsten. Frokoststue med thekøkken. Pænt kunde-/personalet toilet. Lokalet har en lofthøjde på ca. 3,5 m, og har et godt lysindfald via ovenlys i næsten hele butikkens længde. Lageret i kælderen har en god loftshøjde. Adgang til kælderen foregår enten via vareelevatør eller nedkørselsrampe bag ejendommen.

Gode parkeringsforhold lige foran butikken.

Området Center Nord - Silkeborgs nye handelscenter:

Center Nord er et attraktivt erhvervsområde, som er i løbende udvikling. Velbeliggende med kort afstand til motorvejen, der åbner i 2016.

Som de nærmeste naboer kan nævnes Punkt1, Loop og Expoert. Området indeholder bla. også følgende forretninger: Bygma, Jem & Fix, McDonalds, Burger King, Byens Brød, Føtex, Fakta, Harald Nyborg, Silvan, Jysk, Grøn Fritid, EventyrSport og Elgiganten.

Et område med mange forskellige brancher, og dermed et særdeles interessant centerområde.

ANVENDELSE:

Lejemålstype Butik / Detailhandel
Nuværende / tidligere anvendelse Butik

AREALER m.m.:

Etageareal 534 m²

Anvendelse	m ²	Leje pr. m ²
Butik	395	800
Lager (kælder)	139	400

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	kr.	371.600
Depositum	kr.	185.800
Depositum	kontant, svarende til 6 mdr. leje.	
Momsregistrering	Ja	

Da lejemålet er momsregistreret, er samtlige beløb angivet ekskl. moms.

DRIFTS-/FORBRUGSUDGIFTER á conto:

Varme	kr.	20.000
Vand	kr.	3.000

Da lejemålet er momsregistreret, er samtlige beløb angivet ekskl. moms.

Udover lejen betaler lejer forbruget af el, vand/vandafledning og varme.

ENERGIMÆRKNING:

Energimærkning påkrævet	Ja	
	Udlejer lader energimærke udarbejde.	

REGULERING:

Lejeregulering	100% af nettoprisindekset.	
Regulering stigning skatter/afgifter	Ja	
Regulering stigning forsikringspræmie	Ja	
Regulering depositum	Ja	

OVERTAGELSE / OPSIGELSE:

Ledigt	Efter aftale
Opsigelsesvarsel udlejer	6 mdr.
Opsigelsesvarsel lejer	6 mdr.
Uopsigelighed udlejer	7 år
Uopsigelighed lejer	5 år

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Afståelsesret	Ja
Fremlejeret	Ja
Fremlejemål	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

VEDLIGEHOJDELSE:

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

Lejer har forpligtelsen til at renholde det lejede og dertil hørende udenomsarealer, herunder fejning, snerydning, glatførebekæmpelse mv., således at det lejede med udenomsarealer fremstår i pæn og renholdt stand.

Lejers renovationsbehov opfyldes ved dennes egen foranstaltning og regning.

SUPPLERENDE OPLYSNINGER

FORSIKRINGSFORHOLD:

Dækning

Bygningsbrandforsikring tegnes og betales af udlejer.

Øvrige forsikringer, herunder indboforsikring og glasforsikring, tegnes og betales af lejer.

INSTALLATIONER m.m.

Varme

Fjernvarme

Vand

Offentlig

Strøm (amp)

EnergiMidt

PLAN- / OFFENTLIGE FORHOLD:

Zonestatus

Byzone

Vejforhold

Offentlig

Lokal-/kommuneplan

Byplanvedtægt 49. Kommuneplanramme 11-C-01

Områdebetegnelse

Midtbycenter

Centerområde ved Nørrevænget - Kommuneplanramme nr. 11-C-01

Områdets anvendelse: Området er udlagt til midtbycenter

Særlige bestemmelser for Centerområde ved Nørrevænget:

Ny bebyggelse mod vej skal udformes og placeres, så der ikke kan etableres uafskærmede oplag og varegårde. Langs områdets afgrænsning mod Nordre Ringvej, skal der etableres beplantning.

Bebyggelsens art og anvendelse:

Der kan opføres bebyggelse til center- og butikformål, butikker, kontorer, hotel, restaurant og café, biograf, udstillingslokaler, offentlige funktioner, mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne samt etableres andre funktioner, der med fordel kan placeres i centrale byområder. Stueetagen i handelsgader og ud til handelstorve og -pladser skal forbeholdes butikker eller lignende, med kunde- og publikumsorienterede aktiviteter. Butikker kan opføres med et maksimalt bruttoareal på 3.500 m² for dagligvarebutikker og 2.000 m² for udvalgswarebutikker.

Butikker skal opføres med et areal på mindst 500 m².

I området, der er en del af Center Nord i Silkeborgs centrale butiksområde, er rammen for det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikformål på 20.000 m². Der kan inden for området placeres 2 udvalgswarebutikker med et bruttoetageareal på mellem 2.000 m² og 5.000 m².

Hele kommuneplanrammen kan rekvireres hos Nybolig Erhverv Silkeborg.

OMKOSTNINGER:

Såfremt lejer ønsker advokatbistand i forbindelse med gennemgang af lejekontrakt, afholdes udgiften af lejer.

Såfremt lejer ønsker lejekontrakten tinglyst, afholdes udgiften af lejer.

HENVENDELSE - BESIGTIGELSE:

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

Nybolig Erhverv Silkeborg
Frederiksberggade 18
8600 Silkeborg
Tlf.: 86 80 44 84

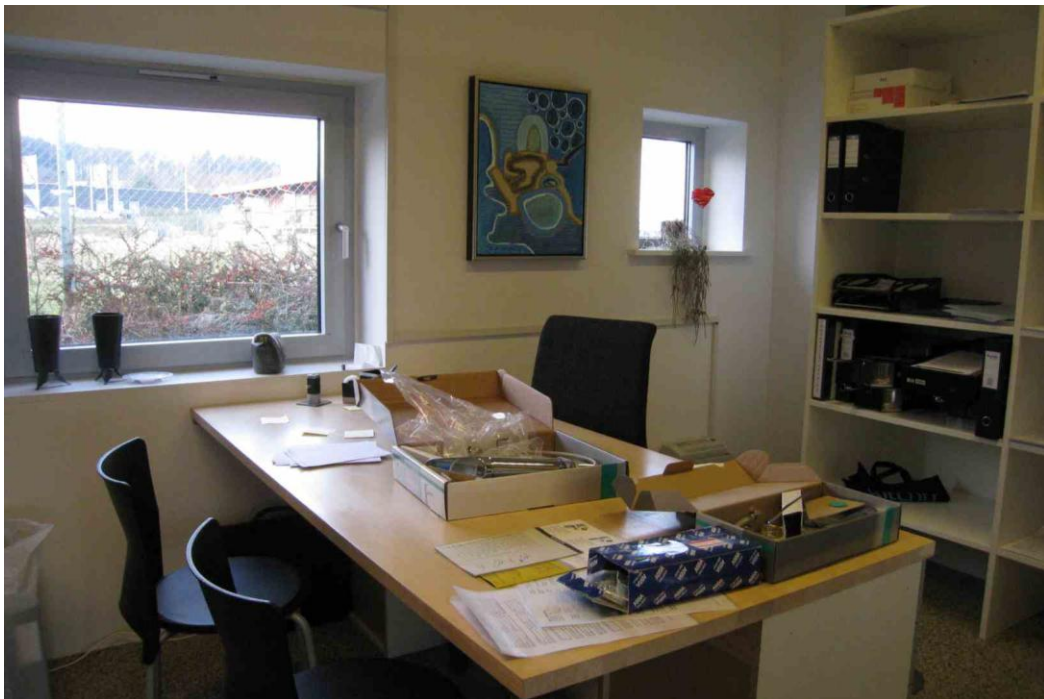
BILLEDER OG TEGNING

Lyse udstillingslokaler





Kontor



Køkken



Lager i kælder

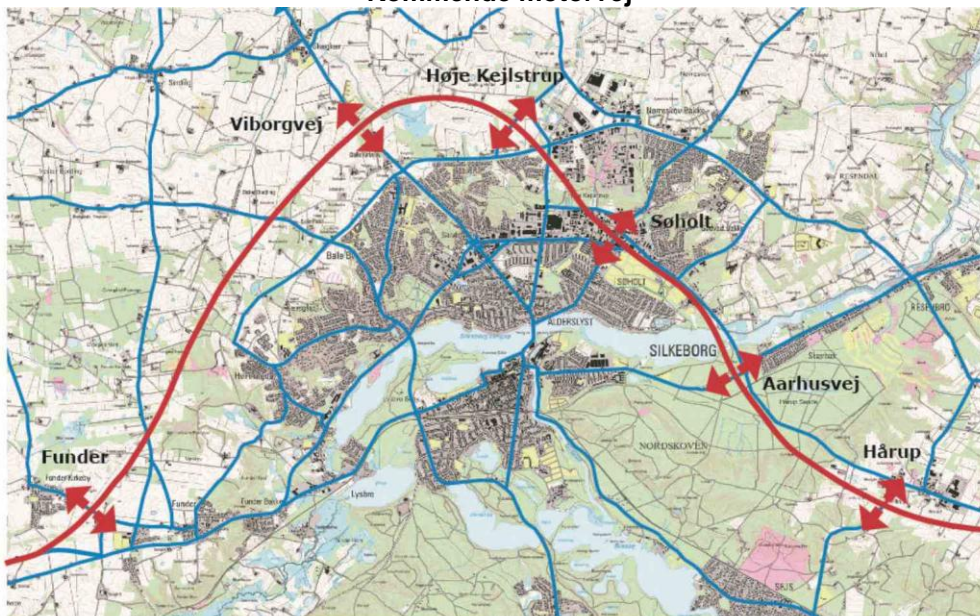


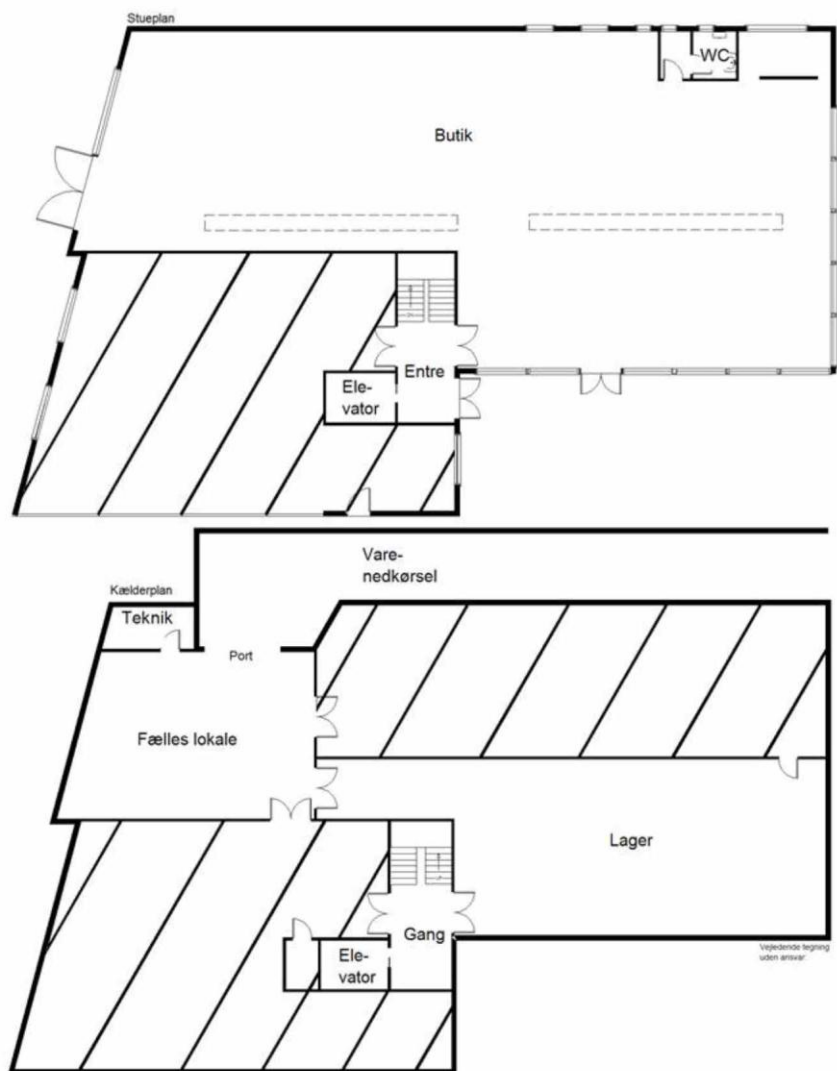


Fælles rampenedkørsel til kælderen



Kommende motorvej





KORT

