



## LEJEPROSPEKT



**Sct. Mathias Gade 48 • 8800 Viborg**

**GÅGADEBUTIK MED AAA- BELIGGENHED UDLEJES!**

Beliggende midt på Viborgs hovedstrøg  
Nær indgangen til Sct. Mathias Centret

Første år: Mdl. leje kr. 29.000,00 ekskl. moms og  
forbrug

## 1. LEJEMÅLET

### Beskrivelse:

Adresse: Sct. Mathias Gade 48A  
8800 Viborg  
Matrikel nr.: 444 a Viborg Bygrunde  
Kommune: Viborg

### Beskrivelse af lejemålet:

Lejemålet består af et regulært butikslokale på 151 m<sup>2</sup> med store, flotte facadevinduer i fuld højde mod gaden. Kunde adgang via dobbeltdør i facaden. Endvidere forefindes 71 m<sup>2</sup> på 1. sal, der er nyrenoveret, som kan bruges til kontor/lager, personalerum samt der er personalet toilet.

Lejemålet er velegnet til de fleste former for detail.

Der er tillige mulighed for at medleje kælderlager.

### Lejemålets samlede arealer:

#### Anvendelse:

Lejemålstype: Butik/detailhandel

#### Arealer m.m.

Etageareal: 222 m<sup>2</sup>

#### Anvendelse:

Stueetage – Butik 151 m<sup>2</sup>  
1 – kontor/personalefaciliteter: 71m<sup>2</sup>

Evt. medleje:

Baghus: 60m<sup>2</sup>  
Kælder: 100m<sup>2</sup>

## 2. BESKRIVELSE

Gågadebutik beliggende på Viborgs hovedstrøg med AAA-beliggenhed nær indgangen til Sct. Mathias Markeds Centret.

I området forefindes et bredt og varieret udbud af detailbutikker bl.a. Profil Optik, Havana Shoes, Telekædebutikken 3, Only, Tøjkæden Mr, Alm. Brand etc.

### 3. LEJEVILKÅR

Første år leje ekskl. moms: 348.000,00 kr.  
Andet år leje ekskl. moms: 468.000,00 kr.  
Lejen forfalder månedvis forud – den 1. i  
månedens. Lejen tillægges p.t. 25 % moms

Depositum ekskl. moms: 174.000,00 kr. (6 mdr. leje)

### 4. OPSIGELSESVARSEL

Uopsigelig fra udlejers side: 5 år  
Uopsigelig fra lejers side: 3 år  
Opsigelse efter udløb: 6 mdr.

### 5. EL – VAND – VARME

Månedlig a'conto varme: 1.250,00 kr.  
Månedlig vandbidrag: 400,00 kr.

### 6. LEJEREGULERING

Huslejen reguleres med det af Danmarks Statistik fastsatte nettoprisindeks.  
Uanset den årlige udvikling i nettoprisindekset, forhøjes den årlige leje med min. 3% af den gældende årlige  
husleje forud for reguleringen.

### 7. OVERTAGELSE – FREMLEJE – AFSTÅELSE

Overtagelse: efter aftale.  
Afståelse: Lejer har ikke afståelsesret  
Fremleje: Efter aftale

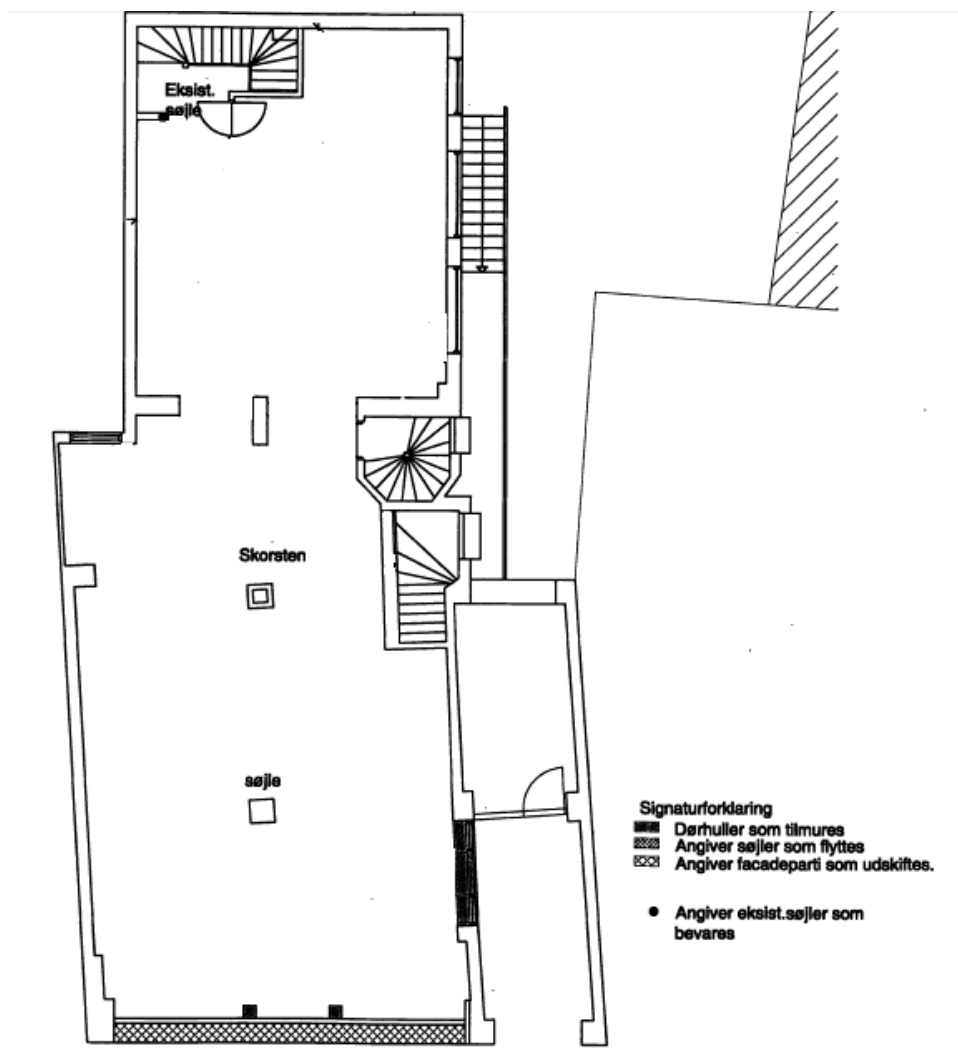
## 8. BESIGTIGELSE

Konsulenter: **Kirsten Rømer – Jacob Platz**  
Tlf.: Kirsten 5126 6818 / Jacob 4025 0118  
Mail: Kontor 8661 1818 Mail: danhousing@mail.dk

Kontor: **Platz and Crown Real Estate - Ejendomshandel**  
Adresse: Erik Glippings Vej 14  
8800 Viborg  
Tlf.: 86 61 18 18  
Mail: platzgruppen@mail.dk

## 9. FOTO

Stueplan



1. Sal

