



LEJEPROSPEKT



Sct. Mathias Gade 48 • 8800 Viborg

GÅGADEBUTIK MED AAA- BELIGGENHED UDLEJES!

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

Mdl. leje kr. 39.000,00 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 m² med store, flotte facadevinduer i fuld højde mod gaden. Kunde adgang via dobbeltdør i facaden. Endvidere forefindes 71 m² 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 m²

Anvendelse:

Stueetage – Butik 151 m²
1 – kontor/personalefaciliteter: 71 m²

Evt. medleje:

Baghus: 60 m²
Kælder: 100 m²

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

Årlig leje ekskl. moms: 468.000,00 kr.
Lejen forfalder månedvis forud – den 1. i måneden.
Lejen tillægges p.t. 25 % moms

Depositum ekskl. moms: 234.000,00 kr. (6 mdr. leje)

4. OPSIGELSESVARSEL

Uopsigelig fra udlejers side: 10 år
Uopsigelig fra lejers side: 5 år
Opsigelse efter udløb: 6 mdr.

5. EL – VAND – VARME

Årligt a'conto varme: 15.000,00 kr.
Årligt vandbidrag: 4.800,00 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

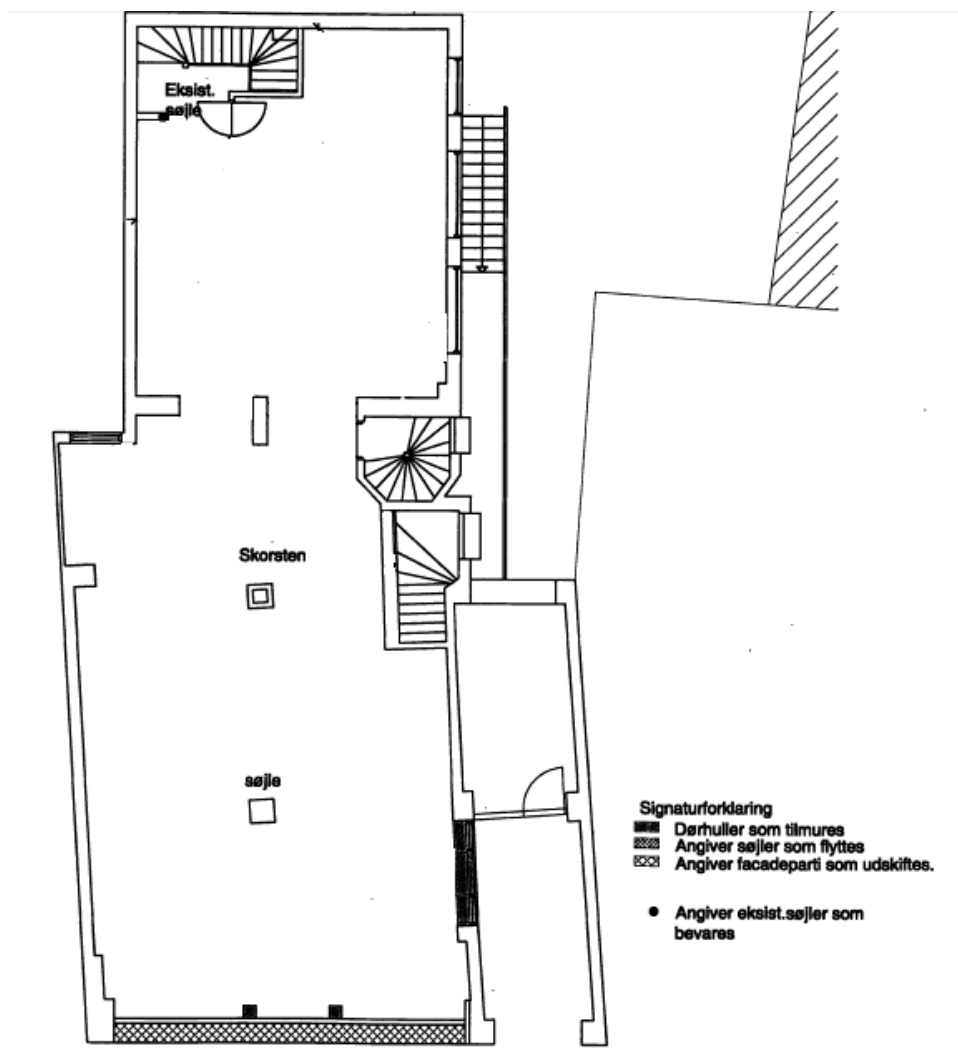
8. BESIGTIGELSE

Konsulenter: **Lise Poulsen – Jacob Platz**
Tlf.: Lise 5126 6818 / Jacob 4025 0118 / 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

