



Konsulent: Bjarne Larsen – Tlf.: 40 47 59 03

## LEJEPROSPEKT



### **Gravene 10 • 8800 Viborg** **SUPER SYNLIGE LOKALER UDLEJES!**

Spændende erhvervslejemål i centrum af Viborg.  
Velegnet til butik, med indgang fra den nye Gågade og fra Preislers Plads.  
**Butik 120 m<sup>2</sup> - mdl. leje kr. 14.000,00 ekskl. Moms**

## 1. LEJEMÅLET

**Beliggenhed:**

Adresse: Gravene 10  
Postnr. og by: 8800 Viborg  
Matr. nr.: 238 – Viborg Bygrunde

**Kommune:** Viborg

Lejemålstype: Erhvervslejemål  
Anvendelse: Lejemålet er særdeles velegnet til butik o.l.

**Lejemålets samlede arealer:**

Erhvervsareal: ca. 120 m<sup>2</sup> butik og 120 m<sup>2</sup> kælder.  
Der er ikke foretaget særskilt opmåling i forbindelse med udarbejdelse af prospekt.

Område/kvarter: Lejemålet er beliggende i centrum af Viborg, lige op ad den store parkeringsplads midt i byen, Preislers Plads. Gravene er ca. 500 meter lang, den blev i 2012 omdannet delvis til Gågade, som forbinder de 2 eksisterende Gågader med hinanden – Sct. Mathias Gade og Vestergade.

I nærområdet finder du mange specialbutikker såsom smykkedesigner, gaveshop, helsekost, herretøj, Joe and the Juice og meget mere

## 2. BESKRIVELSE

Lokalerne har huset dametøjsbutikken Shop Italia siden 1989. Lokalerne ligger særdeles attraktivt, med synlig facade mod Gravene. I lejemålet er der adgang til stor kælder, hvor der er mulighed for lager.

ET LEJEMÅL SOM SKAL SES – OG SOM VI GLÆDER OS TIL AT VISE FREM!

## 3. LEJEVILKÅR

Årlig leje: Kr. 168.000,00 inkl. kld. / ekskl. moms og forbrug.

Depositum: 6 måneders leje.

Lejeregulering: Stigning i nettoprisindekset, dog min. 3 %.

Uopsigelighed: Efter nærmere aftale.

Opsigelsesvarsel: 6 måneder.

Betalingstermin: Månedligt forud.

Fremlejeret: Efter nærmere aftale.

#### 4. OPSIGELSESVARSEL

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

#### 5. EL – VAND – VARME

Årligt a'conto varme: Afregnes direkte til forsyningsselskabet.  
Årligt a'conto el: Afregnes direkte til forsyningsselskabet.  
Årligt vandbidrag: 300 kr/mdl.

#### 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: den. 1. juni 2017.  
Afståelse: Lejer har ikke afståelsesret  
Fremleje: Efter aftale

#### 8. BESIGTIGELSE

Mægler: **Bjarne Larsen**  
Tlf.: 40 47 59 03  
Mail: bjarne.larsen@direkte.org

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



