



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 m² - mdl. leje kr. 19.500,00 ekskl. moms
Kælder 120 m² – mdl. leje kr. 3.000,00 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 m² butik og 120 m² 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. 270.000,00 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



