

Velbeliggende domicilejendom



VEJLEVEJ 121-123, VENUSVEJ 24

7000 FREDERICIA

LAGER 1.719 m² · KONTOR 1.047 m²
Gode parkeringsmuligheder på grunden

Lejemålet

Velbeliggende og regulær lager-/produktionsejendom med tilhørende kontor.

Ejendommen som er opført i 1981, er bygget i lyse facadebetonelementer med sorte vinduer, som senest er skiftet i 2006. Der hører desuden til ejendommen indhegnet og asfalteret udenomsareal, parkering ved ejendommens syd- og vestlige side, samt ventilation til kontor- og personaleafsnittet.

Ejendommen er rummelig og regulær med mange anvendelsesmuligheder. Der er til både kontor-/personaleafsnittet samt lageret et godt og naturligt lysindfald fra ejendommens mange facade- og ovenlysvinduer.

Kontor- og personaleafsnittet er fordelt på 2 plan og ligger med facade mod syd (Venusvej) og vest. Det indeholder flere mindre cellekonterer, storrumskontorer samt omklædning med bad, showroom, nedlagt køkken og flere depot-/teknikrum.

Lager-/produktionsafsnittet er opdelt i 2 enheder, ligeledes i 2 plan for en del af det. Der er til hver lager-/produktionsdel adgang via aluport, med bredde 4,5 meter og 4 meter i højden. Loftshøjden i de 2 enheder er 6,5 meter, målt under dragerne. I siderne for de 2 enheder er der desuden mindre produktions-/lager-/depotrum hvortil der i den ene enhed er yderligere lagerplads på 1. salen.

Lejemålet kan efter aftale lejes opdelt i de 2 ovennævnte enheder med tilhørende kontor.



Udvidelsesmuligheder
Ja



Toilet
Ja



Søjlefrit lager
Ja



Loftshøjde
4 m



Køkken
Ja



Antal porte
3



Motorvej
2 km



Energimærke
D

Lejevilkår

Areal	Samlet	2.766 m ²
	Lager	1.719 m ²
	Kontor	1.047 m ²
Leje	Årsleje	900.900 kr.
	Månedlig leje	75.075 kr.
Årlig leje pr. m ²	Lager	250 kr. pr. m ²
	Kontor	450 kr. pr. m ²
Depositum	6 måneders leje kontant	450.450 kr.
Drifts- og forbrugsudgifter	AC Drift	111,45 kr. pr. m ²
	AC El	Afregnes direkte til forsyningsværket
	AC Varme	36,77 kr. pr. m ²
	AC Vand	Indeholdt i driftsbudgettet
Regulering	Lejen reguleres hvert år med 100 % af ændringen i nettoprisindekset.	
	Lejen reguleres dog med min. 3 % p.a. af den aktuelle leje.	
Opsigelse og uopsigelighed	Opsigelsesvarsel lejer	Efter nærmere aftale
	Opsigelsesvarsel udlejer	Efter nærmere aftale
	Uopsigelighed lejer	Efter nærmere aftale
	Uopsigelighed udlejer	Efter nærmere aftale
Afståelse og fremleje	Afståelsesret	Efter nærmere aftale
	Fremlejeret	Efter nærmere aftale

Overtagelse

Lejemålet kan overtages i henhold til nærmere aftale.

Ovenstående priser er gældende ved overtagelse af lejemålet, uden krav om yderligere særindretning fra udlejers side, men vi er naturligvis altid behjælpelige, såfremt du har særlige ønsker med hensyn til indretning af lejemålet.

Kontakt



Er du interesseret? Kontakt os på
tlf. 70 23 82 33

Mogens Nitschke
Porteføljemanager

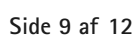
Mobil: 51266320
E-mail: moni@hdejendomme.dk

Billeder af lejemålet



Billeder af lejemålet





Plantegning



Ejendommen

Ejendommen hvori lejemålet er beliggende, ligger i et godt område med facade direkte ud til en af Fredericias hovedindfaldsveje Vejlevej og Neptunvej.

Området er under positiv udvikling, hvor der blandt andet opføres en stor, ny "Biltema" og "Harald Nyborg". I ejendommen har Caverion Danmark, Fredericia

Kommune og Dansk Sygepleje Råd (DSR) til huse, ligesom Nordeas

Telefonbank, JYSK, thansen.dk, Jem og Fix, Jacon Biler, Tegllund m.fl. kan

nævnes som de nærmeste naboer.



Ejendommen



Motorvej
2 km



Energimærke
D



Toilet
Ja



Køkken
Ja