

## Mindre kontor i kontorhotel



**STOREGADE 86, 1. SAL**

**6100 HADERSLEV**

**KONTOR 31 m<sup>2</sup>**

## Lejemålet

---

Bliv en del af et innovativt kontormiljø, med andre dynamiske lejere!

Nu tilbydes mindre kontorlejemål på 1. sal i forskellige størrelser fra 25 m<sup>2</sup> beliggende ved indfaldsvej til Haderslev.

Lokalerne ligger i kontorfællesskab, hvor der findes fælles faciliteter som opgang, gang, tekøkken, garderobe og toiletforhold.

Lejevilkår:

- I huslejen er inkluderet rengøring af fællesarealer på etagen og internet
- Depositum 3 mdr. kontant
- Opsigelsestid: 12 mdr.
- Opsigelsesvarsel: 3 mdr.
- Regulering: NPI, min 3 %
- El og vand: Arealfordelt
- Varme: Fordampningsmålere
- Driftsudgifter: Arealfordelt
- Stand ved overtagelsen: Nymalet og nybehandlede gulve. Ingen møblering.

## Lejevilkår

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Areal</b>                        | Kontor                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 31 m <sup>2</sup>            |
| <b>Leje</b>                         | Årsleje                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 22.785 kr.                   |
|                                     | Månedlig leje                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1.899 kr.                    |
| <b>Årlig leje pr. m<sup>2</sup></b> | Kontor                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 735 kr. pr. m <sup>2</sup>   |
| <b>Depositum</b>                    | 6 måneders leje kontant                                                                                                                                                                                                                                                                        | 11.393 kr.                   |
|                                     | Momsregistrering                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ja                           |
| <b>Drifts- og forbrugsudgifter</b>  | AC Drift                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 112 kr. pr. m <sup>2</sup>   |
|                                     | AC El                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Indeholdt i driftsregnskabet |
|                                     | AC Varme                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 62,13 kr. pr. m <sup>2</sup> |
|                                     | AC Vand                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Indeholdt i driftsregnskabet |
| <b>Regulering</b>                   | Lejen reguleres hvert år med 100 % af ændringen i nettoprisindekset.                                                                                                                                                                                                                           |                              |
|                                     | Lejen reguleres dog med min. 3 % p.a. af den aktuelle leje.                                                                                                                                                                                                                                    |                              |
| <b>Opsigelse og uopsigelighed</b>   | Opsigelsesvarsel lejer                                                                                                                                                                                                                                                                         | Efter nærmere aftale         |
|                                     | Opsigelsesvarsel udlejer                                                                                                                                                                                                                                                                       | Efter nærmere aftale         |
|                                     | Uopsigelighed lejer                                                                                                                                                                                                                                                                            | Efter nærmere aftale         |
|                                     | Uopsigelighed udlejer                                                                                                                                                                                                                                                                          | Efter nærmere aftale         |
| <b>Afståelse og fremleje</b>        | Afståelsesret                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Efter nærmere aftale         |
|                                     | Fremlejeret                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Efter nærmere aftale         |
| <b>Overtagelse</b>                  | Lejemålet kan overtages i henhold til nærmere aftale.<br>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](mailto:moni@hdejendomme.dk)

## Billeder af lejemålet

---







# Plantegning



 Ledigt  
 Fælles

**Storegade 86, 1.salsplan**  
 Vejledende tegning uden ansvar

## Ejendommen

---

Ejendommen har en særdeles god beliggenhed ved synlig indfaldsvej og kun få hundrede meter fra gågaden. Ejendommen, hvori lejemålene består af to bygninger, henholdsvis Storegade 86 og 88, begge indrettet til kontorer. Øvrige ejendomme i området er indrettet til boliglejemål, kontorer, butikker mv.

Ejendommen har en meget palæagtig arkitektur og trappeopgang/trappehaller bl.a. i gamle store granitsten.

Der hører til ejendommen to store parkeringspladser som deles med ejendommens øvrige lejere.





## Ejendommen

---



Energimærke  
C



Udvidelsesmuligheder  
Ja



Alarm  
Nej



Toilet  
Ja