

KONTOR

DANNEVIRKEVEJ 6, 1. TV., 7000 FREDERICIA

ÅRLIG LEJE KR. 67.100

PRÆSENTABEL OG LYST KONTOR



Niels Henry Andersen
E-mail: nha@johnfrandsen.dk
Mob.: +29434437

Ejendomsmæglerfirmaet
JOHN FRANDSEN



Lejemålet er en del af en større erhvervsejendom med kontorfællesskab. Huset har lige nu 8 forskellige lejere med virksomheder indenfor forskellige brancher. Virksomhederne bruger hinanden på tværs og opnår dermed en optimal synergi. Lejemålet er placeret på 1. sal og fremstår lyst og venligt med faste tæpper og lamper. Huset har fælles garderober med toiletter og kantine og mødelokale. Mødelokalet indeholder forskellige tekniske hjælpemidler til mødeafholdelse med plads til 10 personer og kan benyttes af lejerne. Der er nyligt installeret personlift i ejendommen således at gangbesværede kan tilgå 1. sal. Udlejer varetager renholdelse og vedligeholdes af fællesområder, hvilke indgår i ejendommens fællesregnskab. Der er rundt om bygningen, udendørs videoovervågning for at skabe den bedste tryghed, endvidere er der i alle lokaler opsat sensorer, som udenfor åbningstid, overvåges af vagtselskab. Der forefindes parkeringspladser både til kunder og personale. Beliggenheden på hjørnet af Vejlevej og Vestre Ringvej er helt unik, med tæt til indkøb, bus og banegård. Der er mulighed for at lejemålet kan opdeles i to lejemål på hhv. 84 m2 og 38 m2.

EJENDOMMEN

KONTOR

Sagsnummer		FRB0009
Erhvervslejemål/kvm		904
Byggeår/ombygget		1985 /
Afståelse	Kr.	Nej
Depositum	Kr.	16.770
Depositum forbrug	Kr	10.200
Leje/mdr.	Kr.	5.590
Leje/år	Kr.	67.100
Leje m ² /år	Kr.	550
Drift/mdr.Fællesomkostning		2400
Kr.		
Depositum samlet	Kr.	26970
Forbrug/mdr. El (400) varme(600)	Kr.	1000
Skatter/afgifter: Skatter og afgifter		



Niels Henry Andersen
E-mail: nha@johnfrandsen.dk
Mob.: +29434437

Ejendomsmæglerfirmaet
JOHN FRANDSEN

KONTANTPRIS OG OVERBLIK

Energimærke	C
Anvendelse	Erhverv
Betaling	Kvartårligt
Reguleringsprincipper	NPI
Opsigelsesvarsler (l/u)	6 mdr. / 6 mdr. varsel til d.
Uopsigelighed (l/u)	3 år/3 år.
Overtagelsesdato	Snarest
Momsreguleret	Ja
Fremlejeret	Nej
Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationforpligtigelse, en del af fællesomkostninger	Lejer
Inventar	Der er ingen inventar eller andre hjælpemidler med i lejemålet





Enheder/lejemålsoversigt

Anvendelse, størrelse m.m.

Dannevirkevej 6, 7000 Fredericia					
Nr	Adresse	Anvendelse	Type	Areal m ²	Bemærkning
109-110		Erhvervslejer	Erhverv	84	Kan lejes samlet eller separat
111		Erhvervslejer	Erhverv	38	Kan lejes samlet eller separat

Lejeindtægter, depositum m.m.

Dannevirkevej 6, 7000 Fredericia								
Nr	Anvendelse	Type	Areal m ²	Årlig leje	Årlig leje pr. m ²	Depositum	Depositum garanti	Forudbetalt leje
109-111	Erhvervslejer	Erhverv	122	67100	550	16770		0

I alt	Årlig leje	Depositum	Forudbetalt leje
Erhvervslejer	67100	26970	0

Vand, varme, skat m.m.

Niels Henry Andersen
 E-mail: nha@johnfrandsen.dk
 Mob.: +29434437

Ejendomsmæglerfirmaet
JOHN FRANDSEN

Dannevirkevej 6, 7000 Fredericia						
Nr	Anvendelse	EI	Varme á conto	Fælles omkostning	Moms	Status
109-111	Erhvervslejer	400 kr/mdr	600 kr/mdr	2400 kr/mdr	Ja	Faktisk

Reguleringer m.m.

Dannevirkevej 6, 7000 Fredericia							
Nr	Anvendelse	Type	Reguleringsprincip	Seneste regulering	Næste regulering	Regulering for skat/afg.	Lejen påklaget
109-111	Erhvervslejer	Erhverv	NPI	01.07.2018	01.07.2019	ja	nej

Kontraktvilkår m.m.

Dannevirkevej 6, 7000 Fredericia									
Nr	Anvendelse	Lejestart	Opsigelsesvarsel	Uopsigelighed udlejer	Uopsigelighed lejer	Indvendig vedl.	Udvendig vedl.	Afståelsesret	Fremlejeret
109-111	Erhvervslejer	straks	6 mdr.(l)/6 mdr (u)	3 år	3 år	Lejer	Udlejer	Nej	Nej

Bygninger

Bygning nr. 1 - Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration						
Bebygget m ²	Bolig m ²	Erhverv m ²	Tag/Kælder m ²	Etager	Byggeår	Energimærke
452	0	904	0 / 0	2	1985	C