

Lejepropekt

Fåborgvej 61, 5610 Assens

Ejendommen erhvervslejemål er beliggende i området med særdeles kort afstand til Assens centrum Området byder på et fantastisk miks af boliger og erhverv.

Sagsnr. **25410000468**



Årlig leje kr.
Årlig leje pr. kvm.
Depositum

110.400
584
55.200

Samlet areal m²
Lejemålstype
Anvendelse

189
Liberalt erhverv
Liberalt erhverv

1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **25410000468**

Dato: 27.3.2023

1. Indholdsfortegnelse	
2. Beskrivelse og billeder	3
3. Fakta	3
3.1 Lejemålet	3
3.2 Arealfordeling	4
3.3 Parkeringsforhold	4
3.4 Installationer m.m.	4
3.5 Energimærke	4
4. Økonomi	5
4.1 Leje	5
4.2 Forbrug	5
4.3 Moms	5
4.4 Driftsudgifter årligt	5
5. Lejevilkår	6
5.1 Lejestart	6
5.2 Opsigelsesvarsel	6
5.3 Afståelse / fremleje	6
5.4 Lejeregulering	6
5.5 Vedligeholdelse	7
5.6 Lejemålets indretning	7
5.7 Lejemålet omfatter	7
5.8 Inventar	7
6. Offentlige forhold / planforhold	7
6.1 Servitutter	7
6.2 Skiltning	7
6.3 Oversigtskort	10



Carsten Augustinus

Erhvervsmægler Valuar MDE

@: info@augustinuserhverv.dk

M: 30 20 69 19

Kristian Amstrup

Trainee

@: kristian@augustinusbolig.dk

M: 54 58 93 92

Hanne Pelle Augustinus

Salg og vurdering

@: caaugustinus@gmail.com

M:

2. Beskrivelse og billeder

Ejendommen erhvervslejemål er beliggende i området med særdeles kort afstand til Assens centrum Området byder på et fantastisk miks af boliger og erhverv.

Fåborgvej 61 5610 Assens

God synlighed
Store facade vinduer
Erhvervsareal på ca. 189 m²

BESKRIVELSE AF LEJEMÅLET:

Stort, meget indbydende og moderne Erhvervslejemål Lejemålet er i alt 189m², Lejemålet er beliggende tæt på Assens Centrum erhvervspark. Dermed er der dagligt mange forbipasserende ved lejemålet. kan overtages efter nærmere aftale Lejemålet har mange muligheder og indretningen kan i være medbestemmende samt farver i lejemålet
Anvendelses muligheder
Fodklinik
fysioterapeut
Revisor
Advokat
Ejendomsmægler
Genbrugsbutik
Smykke og design butik
Vikarbureau
Rengøringsfirma
Ring og vi fremviser de muligheder lejemålet kan anvendes til,

3. Fakta

3.1 Lejemålet

Beliggende	Fåborgvej 61, 5610 Assens
Kommune	983
Region	Syddanmark
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Beliggende til Offentlig vej
Anvendelse	
Lejemålstype	Liberalt erhverv
Anvendelse, aktuel	Liberalt erhverv

Mulig anvendelse Klinik - revisor - advokat - vikarbureau - Rengøringsfirma

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
120m - Assens jorder	4.346 m ²	0 m ²
Areal i alt ifølge jf. Tingbogen	4.346 m²	0 m²

3.2 Arealfordeling

<i>Byg.nr.</i>	<i>Anvendelse</i>	<i>Bebygget areal</i>	<i>Samlet bygningsareal</i>	<i>Erhvervs- areal</i>
1	Kontor	189	189	189
I alt	-	189	189	189

Lejemålets arealer, specifikationer

<i>Beliggenhed</i>	<i>Anvendelse</i>	<i>Areal m²</i>	<i>Årlig leje m²</i>	<i>Årlig leje i alt</i>
	Erhverv	189	597	112.833

3.3 Parkeringsforhold

Parkeringspladser Ja

Parkeringspladser til medarbejder m.m.

3.4 Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
Olietank	Nej
Vand	Off.
Elforsyning	Assens-forsyningselskab
Ventilation/ air-con	Nej
Porte - stk/højde m.	Ingen

3.5 Energimærke

Lejemålet er omfattet af reglerne om udfærdigelse af energimærkning.

Hele ejendommen

4. Økonomi

4.1 Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>Pr. m²</i>
Årlig leje	110.400	584

Årlige driftsudgifter	27.600
Depositum	55.200
Forudbetalt leje	9.200

Depositum forrentes ikke i lejeperioden .Lejevilkår - øvrige forhold Lejen betales forud hver den 1. i måneden. Den til enhver tid beregnede leje, depositum, forbrugsafgifter m.m. tillægges moms efter gældende sats

4.2 Forbrug

Aconto vand p.a.	800
Aconto varme p.a.	1.500

El - selvstændig måler. Lejer tilmeldes direkte hos forsyningselskabet som forbruger.

4.3 Moms

Lejemålet er frivilligt momsregistreret

Nej

*) Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

4.4 Driftsudgifter årligt

Drifts-/Forbrugsudgifter à conto

Varme kr. 18.000

Vand kr. 9.600

5/10

Udover lejen betales der for lejemålet følgende driftsudgifter:
El - selvstændig måler. Lejer tilmeldes direkte hos forsyningsselskabet som forbruger.
Renovation -
lejer bortskaffer eget affald.

5. Lejevilkår

5.1 Lejestart

Lejestart/overtagelse

eller efter aftale

5.2 Opsigelsesvarsel

Opsigelsesvarsel udlejer

6 mdr.

Opsigelsesvarsel lejer

6 mdr.

Uopsigelighed udlejer

10 år

Uopsigelighed lejer

2 år

5.3 Afståelse / fremleje

Afståelsesret

Nej

Fremlejemål

Nej

Fremlejeret

Nej

Tidsbestemt lejemål

Nej

5.4 Lejeregulering

Regulering af leje

Den årlige leje reguleres hvert år i h.t. nettoprisindekset

Regulering stigning i skatter og afgifter

Ja

Regulering stigning i forsikringspræmie

Ja

Regulering depositum

Ja

P-plads - regulering leje og depositum

Nej

5.5 Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse
Udvendig renholdelse
Vintervedligeholdelse
Indvendig vedligeholdelse
Renovation - forpligtelse / betaling

Udlejer
Udlejer
Udlejer
Lejer
Lejer

5.6 Lejemålets indretning

Se vedlagte plantegning

5.7 Lejemålet omfatter

Stor lokale ud til vejen som kan opdeles efter aftale med ejer

Toilet, samtalerum, køkken, depotrum.

5.8 Inventar

Komfur, emhætte og alle værende navlefaste inventar i lejemålet

6. Offentlige forhold / planforhold

6.1 Servitutter

Dato *Servitut*

6.2 Skiltning

Facader og skilte i aftales med udlejer

Øvrige forhold:

Forsikringsforhold:

Dækning Bygningsforsikringer afholdes af udlejer.

Øvrige forsikringer f.eks. inventar, glas, driftstab m.v. afholdes af lejer.

Omkostninger:

Henvendelse - besigtigelse

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til:

Ejendomsmæglerfirmaet Augustinus Erhverv MDE

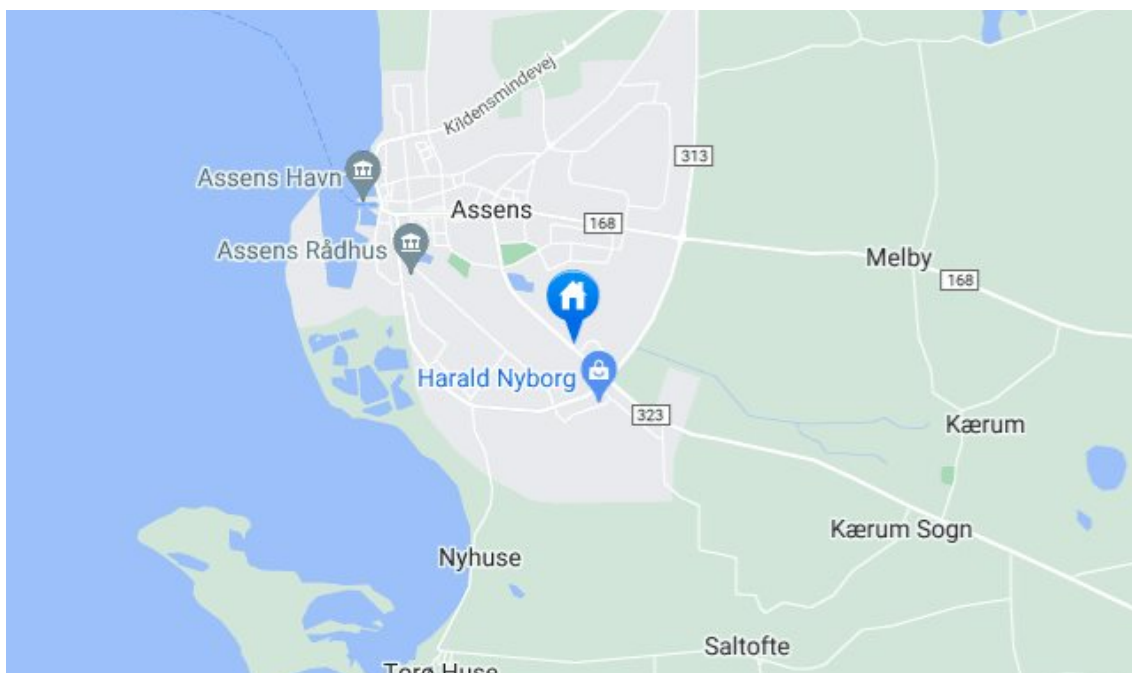


Østergade 15610 Assens
Att.: Carsten Augustinus Erhvervsmægler, HD-F MDE
Tlf.: 45+ 71 99 92 80
mobil: 45+ 30 20 69 19
e-mail: carsten@augustinusbolig.dk

6.3 Oversigtskort



Facaden



Kort