

# Attraktiv lejemål i Billund



**Sag 112171-2**

## **Hedegårdsvej 11, 7190 Billund**

- Kvalitetslejemål
- Stor synlighed
- God beliggenhed

**Etageareal 345 m<sup>2</sup>**

**Årlig leje kr. 181.250**

## **Nybolig Erhverv Kolding**

- Gråbrødregade 4 • 6000 Kolding • Tlf. 7631 0160 • 6003@nybolig.dk
- Storegade 88, 1. sal • 6100 Haderslev • Tlf. 7453 2900 • 6102@nybolig.dk

**En del af en landsdækkende kæde med internationale relationer – nyboligerhverv.dk**



## BESKRIVELSE

### BELIGGENHED:

Adresse	Hedegårdsvej 11 7190 Billund
Matr.nr.	6 x
Kommune:	Billund

### BESKRIVELSE AF LEJEMÅLET:

Ejendommen er beliggende i den sydlige del af Billund ved Koldingvej. Den har således en central og synlig beliggenhed. Ejendommen er opbygget med gode udenomsfaciliteter med asfalt på de kørefaste arealer.

Ejendommens ydre facade er beklædt med Alucobond. Alucobond er sandwich-plader, hvor yderste lag er aluminium, der giver råstyrke med eksklusiv udseende og særdeles langtidsholdbar overflade. Dertil kommer vinduer, der matcher til facaden med god isoleringsevne og lysindfald.

Indvendig er ejendommen opbygget i kontorafsnit, mandskabsfaciliteter og lager/produktion. Kontorafsnittet er fleksibelt opbygget med mulighed for et stort kontorlandskab eller flere mindre kontorer via skydevægge. God indretning, der viser fleksibilitet og kreativitet.

Ejendommen har god kantine, gode toiletforhold og øvrige mandskabsfaciliteter, alt holdt i samme gode smag.

Lageret er opdelt i 2 afsnit. Det giver mulighed for opdeling, hvad enten man ønsker lettere produktion eller blot lager. Her er igen fleksible muligheder.

Er der behov for yderligere udvidelse, er dette en mulighed på naboarealet, og kommunen ser velvillig på udvidelsen.

Dette er en ejendom i absolut særklasse og bør ses for at skabe forståelse for ovennævnte.

### ANVENDELSE:

Lejemålstype	Produktion / lager
Anvendelsesmuligheder	Produktion / lager
Nuværende / tidligere anvendelse	Produktion/lager

### AREALER m.m.:

Etageareal	345 m <sup>2</sup>	
<b>Anvendelse</b>	m <sup>2</sup>	Leje pr. m <sup>2</sup>
Lager/produktion	310	500
Kontor	35	750

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	kr.	181.250
Depositum	kr.	45.313
Momsregistrering	Ja	

Da lejemålet er momsregistreret, er samtlige beløb angivet ekskl. moms.

### ENERGIMÆRKNING:

Energimærkning påkrævet	Nej
-------------------------	-----

### REGULERING:

Lejeregulering	Alm. pristalsregulering Lejen reguleres min. 2,00%,
Regulering stigning skatter/afgifter	Ja
Regulering stigning forsikringspræmie	Nej
Regulering depositum	Ja
Regulering P-plads leje / depositum	Nej

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Ledigt	01.06.2011
Opsigelsesvarsel udlejer	6 mdr.
Opsigelsesvarsel lejer	6 mdr.
Uopsigelighed udlejer	3 år
Uopsigelighed lejer	2 år

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Nej
Fremlejemål	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

### VEDLIGEHODELSE:

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Lejer
Vintervedligeholdelse/snerydning	Lejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

## SUPPLERENDE OPLYSNINGER

### HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til:  
Nybolig Erhverv Kolding, Gråbrødregade 4, 6000 Kolding, 76 31 01 60

## BILLEDER OG TEGNING



Kontor



Kantine



Kantine



### Toiletfaciliteter



### Lager



## Lager



KORT



eftergøres uden skriftlig tilladelse fra Kraks Forlag AS.