

BUTIK, GALLERI, ATELIER EL. KONTOR?
MULIGHEDERNE ER MANGE OG SYNLIGHEDEN STOR.



Facade set fra Frederiksberggade

BUTIK/KONTOR		TIL LEJE	
Silkeborg – Frederiksberggade 1			
- Veleksponeret facade med god synlighed mod Frederiksberggade - Lyst lejemål - Stort kælderrum/lager medfølger		Årlig leje	69.600 kr.
		Kr./m ²	1.200 kr.
		Etageareal m ²	58
		Sag	HR-013-014
BESKRIVELSE			
Beliggenhed			
Adresse:		Frederiksberggade 1 st. th.	
		8600 Silkeborg	
Matr.nr.:		128b, Silkeborg Bygrunde	
Kommune:		Silkeborg	

Beskrivelse af lejemålet	Centralt erhvervslokale med stor synlighed. På Frederiksberggade 1 udlejes lokale med en markant placering i Silkeborg. Lejemålet har særdeles god synlighed mod trafikken – særligt når tog-bommen er nede, og bilerne samler sig i krydset. Lokalet er indrettet i to niveauer med fire trin fra forreste til den bageste del, hvilket giver en dynamisk og indbydende planløsning. Fra bagerste del er ligeledes udgang til stor altan mod gård. Bagerst findes et mindre baglokale med toilet samt adgang til bagtrappen. Herfra er der yderligere adgang til både et praktisk kælderrum og ejendommens gård. Til lejemålet hører desuden en parkeringsplads i gården (u/b) – en sjælden fordel i centrum. Kort fortalt: - Central beliggenhed på Frederiksberggade - Høj eksponeringsværdi mod trafikeret kryds - Lokale i to niveauer - Baglokale med toilet og adgang til bagtrappe, kælderrum og gård - P-plads i gård u/b Et oplagt valg til butik, showroom, galleri eller serviceerhverv, der ønsker en synlig placering i Silkeborg. Lokalet har tidligere huset butik, kosmetolog, café, tøjbutik, showroom. Lejemålet er momsfrit. Området Lejemålet er placeret på Frederiksberggade 1 i ejendommen på hjørnet af Jernbanestræde og Frederiksberggade. Det vil sige tæt på Silkeborgs indre by med gågade, butikker, torvet, rådhus og kulturtilbud inden for rækkevidde. Silkeborg Banegård, der ligger på Drewsensvej, ligger tæt ved og tilbyder hyppige togforbindelser til Aarhus og Herning via Skanderborg-Skjern-banen. Desuden er der masser af grønne pusterum lige om hjørnet, Gudenåen/Remstrup Å, Indelukket bypark, samt skov- og søområder, der indbyder til gåture, cykelture, mountainbike og badning.
---------------------------------	---

	P-forhold for kunder/klienter Placering af lejemålet gør det nemt at komme til fra Aarhus/Herning-motorvejen (via Nordskovvej). Besøgende vil kunne finde parkeringsplads i området langs Jernbanestrædet, Åhavevej, parkeringskælderen under Bindslevs Plads, ved Lidl's parkeringsplads på Christian 8.s vej
LEJEVILKÅR	
Overtagelse	Lejemålet overtages nymalet. Lejemålet er ledigt til overtagelse efter nærmere aftale.
Parkering	Der medfølger en parkeringsplads u/b i gård (indkørsel via naboejendom/Frederiksberggade).
Anvendelse Lejetype/ Anvendelsesmuligheder	Butik/klinik/kontor/galleri eller erhverv som byder besøgende indenfor, ved at udbyde fx kreative aktiviteter.
Arealer m.m. Opførsels-/Ombygningsår Etageareal	1932 58 m ²
Leje/Depositum Årlig leje Depositum Depositum Momsregistrering	Kr. 69.600 Kr. 17.400 Kontant, svarende til 3 mdr. leje Nej
Regulering Lejeregulering Regulering stigning skatter/afgifter Regulering stigning depositum	Stigninger i nettoprisindekset én gang om året, hver den 1. maj med udgangspunkt i indeks for januar. Regulering sker første gang 01.05.2027 Ja Ja
Overtagelse/Opsigelse Lejestart Opsigelsesvarsel udlejer Opsigelsesvarsel lejer Uopsigelighed udlejer Uopsigelighed lejer	Efter aftale 6 mdr. 6 mdr. 3 år 1 år
Vedligeholdelse Udvendig vedligeholdelse Indvendig vedligeholdelse	Udlejer Lejer

SUPPLERENDE OPLYSNINGER	
Forsikringsforhold Dækning	Bygningsbrandforsikring er tegnet og betales af udlejer. Øvrige forsikringer, herunder indboforsikring (brand, vandskade og tyveri) og glasforsikring, tegnes af lejer.
Installationer m.m. Varme Vand Elforsyning	Fjernvarme, Silkeborg Forsyning A/S <i>(pt. er aconto fastsat til 500 kr./mdl)</i> Silkeborg Forsyning A/S Valgfrit
Omkostninger	Måtte lejer ønsker advokatbistand i forbindelse med gennemgang af lejekontrakt, afholdes udgiften af lejer.
Henvendelse - besigtigelse	Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til udlejer: Herm. Rasmussen A/S Stagehøjvej 17 8600 Silkeborg E-mail: herm@herm.dk Tlf.nr.: 87 20 53 33 Cvr.nr.: 34990018

FOTO, KORT OG PLANTEGNING



Ej målfast plantegning







