



**LEJEPROSPEKT**  
Studsgade 7, st., 8000 Århus C

<b>Anvendelse</b>		<b>Leje</b>		
Lejemålstype	Butik / Detailhandel	Årlig leje	kr.	244.000,-
		Depositum	kr.	122.000,-
<b>Arealer</b>		<b>Moms</b>		
Etageareal	164 m <sup>2</sup>	Momspligtig	Ja	
		<b>Overtagelse pr.</b>	Efter aftale	

**LATINERKVARTERET - BUTIK I CHARMERENDE HANDELSGADE**

- Mange anvendelsesmuligheder
- Absolut attraktivt kvarter og hyggelige omgivelser
- Mange spændende specialbutikker i det umiddelbare nabolag

Mægler: Martin Julsgaard

## LEJEMÅLET I HOVEDTRÆK

### BELIGGENHED:

Adresse

Studsgade 7, st.  
8000 Århus C

### KOMMUNE:

Aarhus

### ANVENDELSE:

Lejemålstype

Butik / Detailhandel

### AREALER m.m.:

Etageareal

164 m<sup>2</sup>

### SPECIFIKATION AREALER:

Butik

144 m<sup>2</sup> á kr. 1.625

Lager, kld.

20 m<sup>2</sup> á kr. 500

### ENERGIMÆRKNING:

Energimærkning påkrævet

Ja  
Gyldig energimærke foreligger af 24.11.2009 med energiklassifikation E.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje

Kr. 244.000

Leje pr. m<sup>2</sup>

Kr. 1.488

Depositum

Kr. 122.000

Momsregistrering

Ja

### FORBRUGSUDGIFTER:

Varme a'conto

Kr. 6.500

Forbrugsudgifter i alt

Kr. 6.500

### DRIFTSUDGIFTER:

Særskilte driftsudgifter

Kr. 40.024

Driftsudgifter i alt

Kr. 40.024

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

### REGULERING:

Lejeregulering

Lejen reguleres hvert år med 100 % af stigningen i

	nettoprisindekset, dog min. 3 %.
Regulering stigning skatter/afgifter	Ja
Regulering stigning forsikringspræmie	Ja
Regulering depositum	Ja
<b>OVERTAGELSE/OPSIGELSE:</b>	
Overtagelse pr.	Efter aftale
Opsigelsesvarsel udlejer	6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	3 år
Uopsigelighed lejer	2 år
<b>AFSTÅELSE / FREMLEJE:</b>	
Afståelsesret	Ja
Fremlejeret	Ja
<b>VEDLIGEHOLDELSE:</b>	
Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Lejer
Vintervedligeholdelse/snerydning	Lejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer
<b>GENEREL BESKRIVELSE</b>	
<b>BESKRIVELSE AF LEJEMÅLET:</b>	<b>BUTIK UDLEJES - INGEN AFSTÅELSESSUM.</b>  Butikken er beliggende i det eftertragtede handelskvarter Latinerkvarteret, som er karakteriseret ved smalle gader med toppede brosten og hvor der emmer af liv og stemning.  Området er præget af mindre specialbutikker, med spændende varer og kendte mærker.  Butikken har via flere facadevinduer en god eksponering. Derudover er den lys og velindrettet og kan anvendes til mange forskellige butikstyper.  Der vil være mulighed for tilleje af 1 stk. p-plads.
<b>ANVENDELSE:</b>	Butik
<b>PARKERING / OMRÅDE:</b>	Mulighed for tilleje af 1 stk. p-plads.
<b>LEJE / LEJEREGULERING:</b>	Lejen betales kvartalsvis forud.

**DRIFTSUDGIFTER:**

Varme udgør a conto anslået kr. 39,63 kr. m2 p.a.  
Driftsudgifter udgør a conto anslået kr. 244,00 pr. m2 p.a.  
El betales af lejer separat efter måler direkte til forsyningselskab.

**LEJEVILKÅR I ØVRIGT:**

Ret til mellemlige forbeholdes.

**BESIGTIGELSE**

**HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:**

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

Erhvervscenter Østjylland - Århus  
Skt. Clemens Torv 11, 8000 Århus C  
Att.: Martin Julsgaard  
Tlf.: 86 19 03 00  
Direkte: 86 20 89 39  
Mobil: 25 26 81 01  
E-mail: mjul@homeerhverv.dk

## BILLEDER - KORTBILAG







