

147 m² butikslejemål

Herlev Bygade 20, 2730 Herlev



A/S BYMIDTEN
C/O DREIAGER PROPERTY MANAGEMENT APS,
BERNSTORFFSVEJ 135, 2900 HELLERUP. TLF.NR. 31 40 80 00 ELLER TLF.NR. 22 29 00 44.
MAIL: LLD@DREIAGER.DK

Herlev Bygade 20, 2730 Herlev

BESKRIVELSE:

Midt i Herlev Centrum udlejes flot butiksljemål på i alt 147 m² inkl. andel af adgangsareal og teknikrum. Ejendommen er opført i 2004 i røde mursten og mellembygningen er beklædt med kobberplader. Den fremstår yderst velholdt.

Lejemålet er beliggende direkte ud mod Herlev Bygade og har dermed en meget central og synlig beliggenhed.

Lejemålet er nystandsatt og indrettet med 1 stort butikslokale, 1 mindre lokale, tekøkken og toilet.

Det er muligt at leje depotrum i kælderen samt p-plads i p-kælder.

Ejendommen er beliggende ca. 10 minutters gang fra Herlev Station.

Der er kundeparkering i gården, hvor der er 30 min. parkering, og der er flere muligheder for parkering i området.



LEJEVILKÅR:**Anvendelse:**

Lejemålstype: Detail, **ikke** restaurant/cafe.

Indflytning:

Efter nærmere aftale.

Overlevering:

Lejemålet overleveres nystandsats.

Opsigelsesvarsel:

6 måneder for såvel lejer som udlejer.

Uopsigelighed:

5 år for lejer og 10 år for udlejer.

Vedligeholdelse:

Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer, og udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.



ØKONOMI:**Lejeniveau:**

Årlig leje: kr. 253.500 svarende til en månedlig leje på kr. 21.125,00 eller svarende til kr. 1.724,49 pr. m².

Driftsudgifter:

Årlig a'conto drift kr. 39.507,72 svarende til en månedlig ydelse på kr. 3.292,31 eller svarende til kr. 268,78 pr. m².

Varme:

Årlig a'conto varme kr. 12.681,69 svarende til en månedlig ydelse på kr. 1.056,81 eller svarende til kr. 86,27 pr. m².

El:

Lejer afregninger selv direkte til forsyningsselskab.

Depositum:

Kontant depositum svarende til 6 måneders leje.

Lejeregulering:

Lejen reguleres årlig i henhold til nettoprisindekset, minimum 2,5% og max. 3%.

Moms:

Momsregistrering: Ja.

Fremlejeret/afståelse:

Lejer har **ikke** fremlejeret eller afståelsesret.



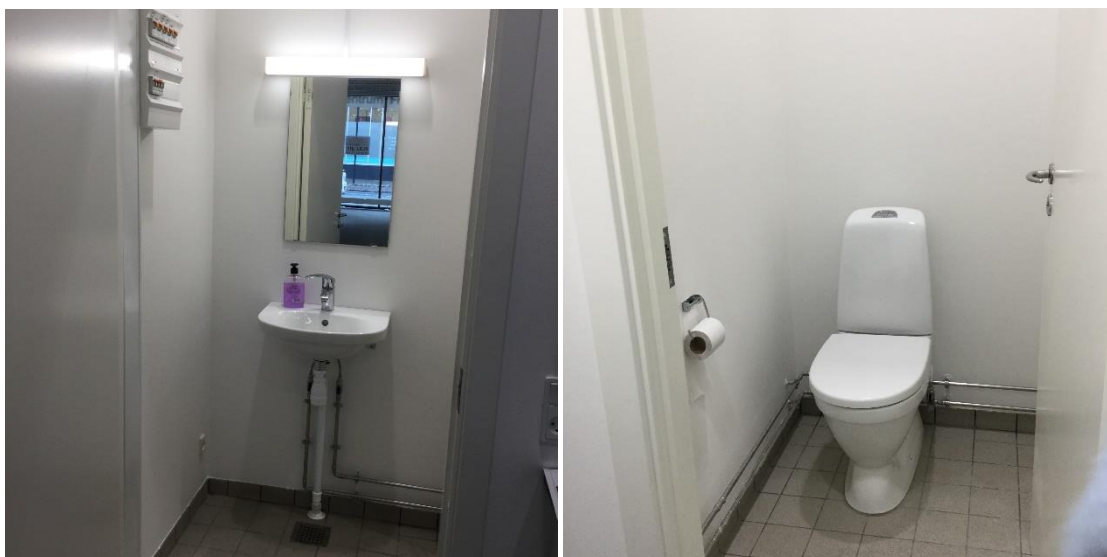
EJENDOMSOPLYSNINGER:

Matr.nr.: 11 at, Herlev.

Kommune: Herlev.

Gældende energimærkning foreligger af den 28. oktober 2013.

Opvarmning: Fjernvarme.



Supplerende oplysninger:

Evt. salær til advokat eller anden rådgiver i forbindelse med indgåelse af lejekontrakt og tinglysning afholdes af lejer.

Henvendelser vedrørende lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til Dreiaeger Property Management ApS, tlf.nr. 31 40 80 00 eller mobil.nr. 22 29 00 44.