

# 108 m<sup>2</sup> butikslejemål

Herlev Bygade 22, 2730 Herlev



**A/S BYMIDTEN**

**C/O DREIAGER & MOHR PROPERTY MANAGEMENT APS,**

**BAGSVÆRD TORV 2, 2880 BAGSVÆRD. TLF.NR. 31 40 80 00 ELLER TLF.NR. 22 29 00 44.**

**MAIL: [LLD@DREIAGEROGMOHR.DK](mailto:LLD@DREIAGEROGMOHR.DK)**

## Herlev Bygade 22, 2730 Herlev

### BESKRIVELSE:

Midt i Herlev Centrum udlejes flot butikslejemål på i alt 108 m<sup>2</sup> 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 indrettet med 1 stort butikslokale og toilet. Lejemålet overleveres nystandsats og med lille tekøkken.

Det er muligt at leje depotrum i kælderen.

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/café.

**Indflytning:**

Efter nærmere aftale.

**Overlevering:**

Lejemålet overleveres nystandsatt.

**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. 216.000,00 svarende til en månedlig leje på kr. 18.000,00 eller svarende til kr. 2.000,00 pr. m<sup>2</sup>.

**Driftsudgifter:**

Årlig a'conto drift kr. 36.396,00 svarende til en månedlig ydelse på kr. 3.033,00 eller svarende til kr. 337 pr. m<sup>2</sup>.

**Varme og ventilation:**

Årlig a'conto varme kr. 7.560,00 svarende til en månedlig ydelse på kr. 630,00 eller svarende til kr. 70,00 pr. m<sup>2</sup>.

**El:**

Lejer afregninger selv direkte til forsyningsselskab.

**Depositum:**

Kontant depositum svarende til 6 måneders leje.

**Lejeregulering:**

Lejen reguleres årlig i henhold til nettoprisindekset, minimum 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 & Mohr Property Management ApS, tlf.nr. 31 40 80 00 eller tlf.nr. 22 29 00 44.