

Attraktivt lager-/kontorlejemål nær motorvej E20



KONTOR / LAGER

TIL LEJE

Fredericia - Teknikervej 10, Erritsø

- Beliggende i velfungerende erhvervsområde
- 1 kilometer til motorvej E20
- Flere ledige lejemål - kontakt Nordicals

Årlig leje kr.

196.350

Etageareal m²

462

Sag

20305405

Nordicals

Birkemose Allé 37A, 1. sal · 6000 Kolding
6000@nordicals.dk · Tlf. 7631 0160
CVR 382774990

Andre afdelinger

Roms Hule 8, 3. sal · 7100 Vejle



An International
Associate of Savills



NORDICALS
erhvervsrådgivere



BESKRIVELSE

Beliggenhed

Adresse	Teknikervej 10, Erritsø 7000 Fredericia
Matr.nr.	52 ad Erritsø By, Erritsø
Kommune:	Fredericia

Beskrivelse af lejemålet

Lejemålet er beliggende på Teknikervej 10-24 i Fredericia, i et godt og velfungerende erhvervsområde meget tæt på motorvejen og lige i kanten af Fredericia. Teknikervej 10-24 består af to bygninger som er opdelt i 8 lager-/kontorlejemål.

Siden 1997 har nærværende lejemål huset samme lejer, som nu efter 24 år fraflytter lejemålet. Lejemålet er i nuværende lejers lejeperiode blevet udvidet med ekstra kontorareal og er i dag indrettet med entre, personalefaciliteter, toiletter, 2 kontorer, hvoraf det ene er en sammenlægning af to kontorlokaler, således at man har fået et stort kontormiljø. Herudover er der tilhørende mødelokale. Fra det store kontorlokale er der dør direkte ind til lageret, ligesom der også er direkte adgang fra gangen og ind til lageret. I lageret er der loft til kip, betongulv, lyddæpende træbetonlofter, ovenlys, aluport samt opvarmning via kalorifereblæser. Der er ingen søjler.

Lokalerne er istandsat med maling og gulvbehandling i lageret.

Fra lejemålet er der få minutters kørsel (ca. 1 km.) til Motorvej E20 som går i både øst- og vestgående retning. Tillige er der 10 minutters kørsel (ca. 5 km.) til Fredericia centrum og Fredericia Station.

Tilhørende lejemålet har lejer ret til at benytte de parkeringspladser, som ligger op mod lejemålets facade.

Nordicals Trekantområdet har løbende lager-/kontorlejemål til leje på Teknikervej 10-24. Kontakt derfor altid Nordicals Trekantområdet på tlf. 76 31 01 60 for fremsendelse af materiale på alle ledige lejemål beliggende Teknikervej 10-24.

Området Teknikervej 10-24 er særdeles velegnet til eksempelvis denne type virksomheder:

- Handels- og engrosvirksomhed
- Webshop, IT eller anden elektronik
- Skilte- og reklamefirma
- Rengøringsvirksomhed
- Solceller, tagdækker eller anlægsgartner
- Tømrer, elektriker, VVS eller andet håndværk
- Vagt og sikringsudstyr
- Let produktion, service og lager

**Anvendelse**

Lejemålstype	Kontor / lager
Anvendelsesmuligheder	Lager, let produktion, service m.v.

Arealer m.m.

Etageareal	462 m ²
------------	--------------------

Anvendelse

	m ²	Leje pr. m ²
Lager inkl. kontor	462	425

LEJEVILKÅR**Leje / Depositum**

Årlig leje	kr.	196.350 - svarende til kr. 425 pr. m ²
Depositum	kr.	98.175
Depositum		Kontant svarende til 6 måneders leje
Momsregistrering		Ja

Drifts-/Forbrugsudgifter à conto

Varme	kr.	45.803 - svarende til kr. 99 pr. m ²
Særskilte driftsudgifter	kr.	11.116 - svarende til kr. 24 pr. m ²

Udover lejen betaler lejer årligt kr. 99,14 pr. m² (aconto pt.) til varmeudgifter, som f.eks. brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelser til fornyelse/afskrivning m.m.

Udover lejen betaler lejer for sit vandforbrug direkte til forsyningselskabet i henhold til måler.

Udover lejen betaler lejer for sit elforbrug direkte til forsyningselskabet i henhold til måler.

Udover lejen betaler lejer årligt kr. 24,06 pr. m² (aconto pt.) til driftsudgifter, som f.eks. vicevært, snerydning, vedligeholdelse af udenomsarealer, administration m.m.

Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

Energimærkning

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

Ejendommen er fritaget fra kravet om energimærke pga. anvendelseskode 229 på BBR-meddelelsen.

Regulering

Lejeregulering	Lejen reguleres én gang årligt efter ændringerne i nettoprisindekset, dog min. 2,5 %
Regulering stigning skatter/afgifter	Ja
Regulering depositum	Ja

Overtagelse / Opsigelse

Lejestart	01.04.2021
Opsigelsesvarsel udlejer	6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder



Opsigelse udlejer	6 år
Opsigelse lejer	3 år

Afståelse / Fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Nej
Fremlemål	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Via driftsudgifter
Vintervedligeholdelse	Via driftsudgifter
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer indenfor det lejede, herunder også lovpligtig portservice, reparation og vedligeholdelse af port, samt rengøring og vinduespolering.

Lejers renovationsbehov opfyldes ved dennes egen foranstaltning og regning.

SUPPLERENDE OPLYSNINGER**Forsikringsforhold**

Dækning	Husejer- og brandforsikring tegnes af udlejer og afholdes af lejer via driftsudgifterne. Øvrige forsikringer herunder glas og sanitetsforsikring tegnes og afholdes af lejer.
---------	---

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme/blokvarme
Vand	Privat, alment vandforsyningsanlæg

Plan- / Offentlige forhold

Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig
Lokal-/kommuneplan	Ejendommen er beliggende i et område, hvor lokalplan nr. 303 og kommuneplan E.O.7 er gældende

Omkostninger

Såfremt lejer ønsker advokatbistand i forbindelse med gennemgang af lejekontrakt, afholdes udgiften af lejer. Såfremt lejer ønsker lejekontrakten tinglyst, afholdes udgiften af lejer.

Henvendelse - besigtigelse

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til:
Nordicals Trekantområdet
Birkemose Allé 37A, 1.
6000 Kolding
Att.: Martin Becker Overgaard, Erhvervsrådgiver
Tlf.: +45 7631 0160, mobil: 26144483, e-mail: mbo@nordicals.dk

Der tages forbehold for udlejning til anden side.



FOTOS OG KORT





FOTOS OG KORT





