

# Attraktivt lager-/kontorlejemål nær motorvej E20



**KONTOR / LAGER**

**TIL LEJE**

**Fredericia** - Teknikervej 20, Erritsø

- Beliggende i velfungerende erhvervsområde
- 1 kilometer til motorvej E20
- Lejemål fra 363 m<sup>2</sup> til 726 m<sup>2</sup>
- Flere ledige lejemål - kontakt Nordicals

Årlig leje kr.

**141.570**

Etageareal m<sup>2</sup>

363

Sag

20305401

**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**

erhvervsmæglere



## BESKRIVELSE

### Beliggenhed

Adresse	Teknikervej 20, 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.

Nærværende lejemål er indrettet med entre, toilet, tekøkken og kontor. Fra kontorafsnittet er der to døre direkte ind til lageret. I lageret er der loft til kip, betongulv, lyddæmpende træbetonlofter, ovenlys, aluport samt opvarmning via kalorifereblæser. Der er ingen søjler.

Lokalerne er istandsat med maling, gulvbehandling i lageret, samt med nyt trægulv på kontoret.

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 363 m<sup>2</sup>**Anvendelse**

Lager inkl. kontor

m<sup>2</sup>

363

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

390

**LEJEVILKÅR****Leje / Depositum**

Årlig leje kr. 141.570 - svarende til kr. 390 pr. m<sup>2</sup>  
Depositum kr. 70.785  
Depositum Kontant svarende til 6 måneders leje  
Momsregistrering Ja

**Drifts-/Forbrugsudgifter à conto**

Varme kr. 35.988 - svarende til kr. 99 pr. m<sup>2</sup>  
Særskilte driftsudgifter kr. 8.734 - svarende til kr. 24 pr. m<sup>2</sup>

Udover lejen betaler lejer årligt kr. 99,14 pr. m<sup>2</sup> (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 forsyningsselskabet i henhold til måler.

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

Udover lejen betaler lejer årligt kr. 24,06 pr. m<sup>2</sup> (aconto pt.) til driftsudgifter, som f.eks. vicevært, snerydning, vedligeholdelse af udenomsarealer, administration m.m.

Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

**Energimærkning**

Energimærkning påkrævet

Ja  
Gyldig energimærkning foreligger af d. 22.06.2015 med energiklassifikation: B.

**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 Efter aftale  
Opsigelsesvarsel udlejer 6 måneder  
Opsigelsesvarsel lejer 6 måneder  
Uopsigelighed udlejer 6 år  
Uopsigelighed lejer 3 år



### Afståelse / Fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Nej
Fremlejemål	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: +4526144483, e-mail:

mbo@nordicals.dk

Der tages forbehold for udlejning til anden side.

FOTOS OG KORT





FOTOS OG KORT





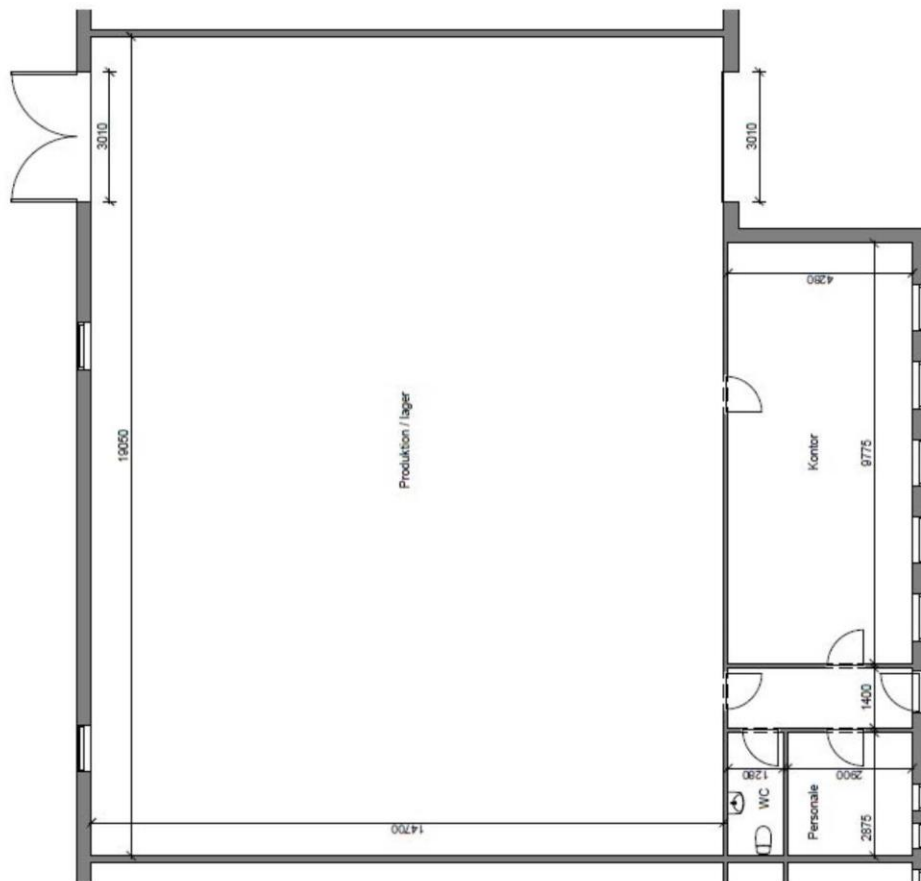
FOTOS OG KORT

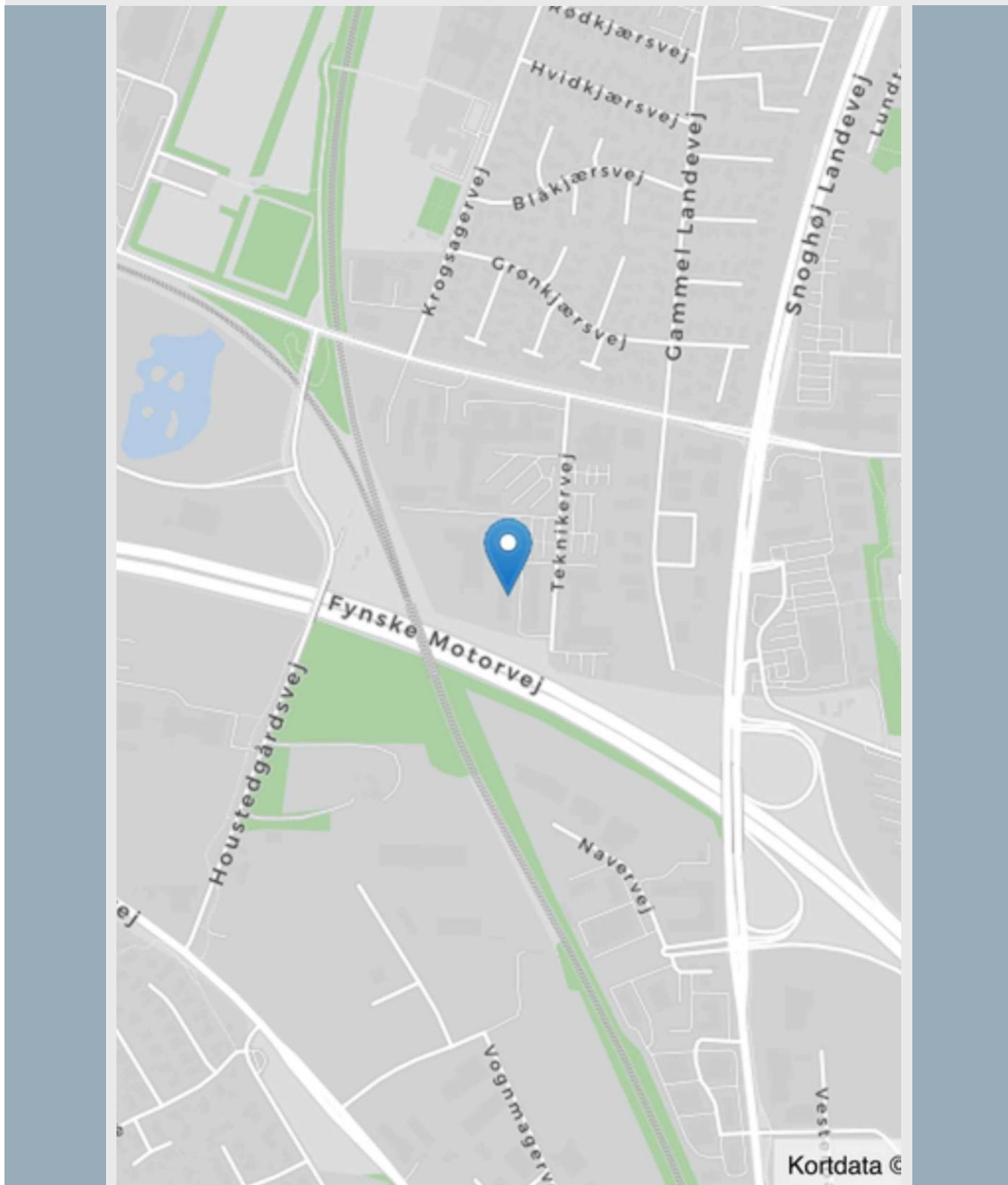






FOTOS OG KORT







EGNE NOTATER

Empty area for notes.

## Nordicals Trekantområdet

Birkemose Allé 37A, 1. sal – 6000 Kolding

Tlf.nr. 7631 0160

E-mail: [6000@nordicals.dk](mailto:6000@nordicals.dk)

[Nordicals.dk](http://Nordicals.dk)

Andre afdelinger:

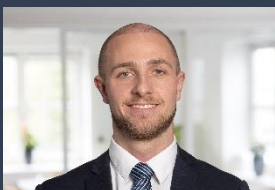
Roms Hule 8, 3. sal – 7100 Vejle



**Jon Stefansen**  
Indehaver  
Mobil 4273 7400  
[jon@nordicals.dk](mailto:jon@nordicals.dk)



**Henrik Troelsen**  
Indehaver, MDE  
Mobil 2083 8518  
[htr@nordicals.dk](mailto:htr@nordicals.dk)



**Emil Møller Hauser**  
Erhvervsrådgiver, MDE  
Mobil 3024 0647  
[emh@nordicals.dk](mailto:emh@nordicals.dk)



**Martin Becker Overgaard**  
Erhvervsrådgiver  
Mobil 2614 4483  
[mbo@nordicals.dk](mailto:mbo@nordicals.dk)



**Malene Møller**  
Sagsbehandler, MDE  
Mobil 2911 0416  
[mmr@nordicals.dk](mailto:mmr@nordicals.dk)



**Helle Østlund**  
Sagsbehandler  
Mobil 2373 9901  
[hoe@nordicals.dk](mailto:hoe@nordicals.dk)