



LEJEOPSTILLING

Prøvestensvej 22
3000 Helsingør

Altid gode lejemål til kontor, butik, restaurant og lager i hele Danmark



Barfoed Group er en af Danmarks største private ejendomsbesiddere og koncernen råder i dag over mere end 4.500 lejemål fordelt på bolig og erhverv.

Koncernens styrke er bl.a. kendetegnet ved en særdeles professionel og moderne ejendomsadministration, bestående af dygtige og engagerede medarbejdere i både administrationen, økonomi-afdelingen og den tekniske afdeling, herunder egen entreprenøraftdeling, som vedligeholder og udvikler ejendomsporteføljen.

Hos Barfoed Group er lejerne således altid i trygge hænder, og vi ser frem til at byde flere gode virksomheder velkommen som lejer.

Yderligere oplysninger

Du er velkommen til at kontakte udlejer direkte med spørgsmål til nedenstående, for yderligere oplysninger eller en besigtigelse af lejemålet.

Udlejers hjemmeside er: www.barfoedgroup.dk

Erhvervsudlejning

Erhvervschef Jan Kristensen
Telefon: 20 92 34 43
E-mail: jk@barfoedgroup.dk

Telefon: 70 20 15 45



Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

Beskrivelse

I mere end 10 år har denne velbeliggende butik været udlejet til kendt kæde indenfor sportsudstyr, sports- og fritidsbeklædning.

Nu har du muligheden for at blive nabo til JYSK, thansen, SengeSpecialisten og Beckmann, som alle ligger i Barfoed Groups ejendom.

Butikken er attraktivt beliggende i Prøvestenscentret, som huser mange forretninger, herunder dagligvarer, pladskrævende varer, alm. udvalgsvarer samt take away og restaurant.

Prøvestenscentret er et ældre og velfungerende butikscener, som ligger lige ved Kongevejen - måske den mest trafikerede indfaldsvej til Helsingør.

Lejemålet er indrettet med stor, rektangulær og søjlefri butik, og bagest med teknikrum, toilet, kontor og tekøkken/personalerum. Hertil kommer et godt lagerrum, som har port direkte ud til adgangsvejen.

Helsingør Kommune har opført det nye sundhedshus på ca. 19.000 kvm., som vil huse en bred vifte af praktiserende læger, speciallæger og andre sundhedsaktører, og dette sundhedshus ligger som nabo til nærværende ejendom (se billeder).

Sundhedshuset åbner primo 2023 og de forskellige læger og andre sundhedsfag i huset vil tiltrække mange gæster til området hver dag.

Hertil kommer, at Helsingør Kommune nu opstarter en proces med gode planer for en revitalisering, udvidelse og forbedring af Prøvestenscentret.

Du finder i øvrigt Borgerservice og Jobcenter, som naboer, og Nordsjællands Politi og Retten i Helsingør i området tæt ved Prøvestenscentret.

Prøvestenscentret begynder nu sin nye udvikling!

Bruttoareal

Butik med lager, personalefac. m.m. 698 m²
Bruttoareal i alt 698 m²

Leje

Den årlige leje udgør 820.150 kr.
- svarende til 1.175 kr. pr. m²

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

Driftsudgifter

Aconto 93.532 kr. årligt (svarende til 134 kr. pr. m²).

Varmeudgifter

Lejer betaler direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

Vandudgifter

Lejer betaler direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

El

Lejer betaler direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

Affald

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald.

Depositum

Kontant depositum, svarende til 6 måneders leje.

Lejeregulering

Lejen reguleres hvert år med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog min. 2,5 % af forrige års leje.

Uopsigelighed & Opsigelsesvarsel

Lejemålet er uopsigeligt i 5 år fra lejers side og i 10 år fra udlejers side.

Efter udløb af uopsigelighedsperiode kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

Afståelse

Lejer har ikke ret til afståelse.

Fremleje

Lejer har ikke ret til fremleje.

Vedligeholdelse

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse (klimaskærm).

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer indenfor det lejede, rengøring og vinduespolering, samt udvendig vedligeholdelse og fornyelse af vinduer, døre og porte.

Forsikring

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

Moms

Lejemålet er momsregistreret og alle ovenstående beløb tillægges p.t. 25 % moms.

Overtagelse

Lejemålet kan overtages i henhold til nærmere aftale med den nuværende lejer, dog tidligst d. 1.2.2023.

Energimærke

Ejendommen har energimærke B (pr. d. 14.6.2015).

Parkering

Der er gode kundeparkeringsforhold i området, herunder både lige foran butikken, på siden af butikken, samt ovre på den store parkeringsplads ved butikkerne med de pladskrævende varer.

Lejere i Prøvestenscentret i øvrigt

Basalt, Jem & Fix, Harald Nyborg, Kvickly, Lidl, Netto, Matas, Apotek, Lysmesteren, Kids Cool Shop, Flügger, Røde Kors, Skousen, Fri Bike Shop, Kvik Køkkener, Prøvestens Vinhandel m.fl.



inning

Mens Sportstyle

Womens Sportstyle



SPORTS
OUTLET

HAPPY BIRTHDAY TO YOU

HAPPY BIRTHDAY TO YOU

49%

49%

HAPPY BIRTHDAY TO YOU





Womens Running Training

INTERSPORT

Special offer

HAPPY BIRTHDAY TO YOU

HAPPY BIRTHDAY TO YOU

HAPPY BIRTHDAY TO YOU





Running

Wintersport

WINTERSPORT GUILLET

MEGASALE

Wintersport

WINTERSPORT RUILET

HAPPY BIRTHDAY TO YOU

BIG SMALL



MEGASALE

% FINAL SALE % LAST CHANCE

99,95

99,95

Outletpris 399,95

Outletpris 399,95

Outletpris 399,95

Outletpris 399,95

Outletpris 399,95

Outletpris 399,95

Womens Outdoor

Football



LE MEGASALE

Womens Outdoor

% FINAL SALE % LAST CHANCE %

Football

SALE 30%
499,95

Mens

MOVE TO ZERO

MOVE TO ZERO

MOVE TO ZERO

MOVE TO ZERO

MOVE TO ZERO

MOVE TO ZERO



S
T
A
F
F

MEGASALE

FINAL SALE % LAST CHANCE

H₂O

H₂O

8⁵

8⁵

9

SALE -20%
399,95

99,95











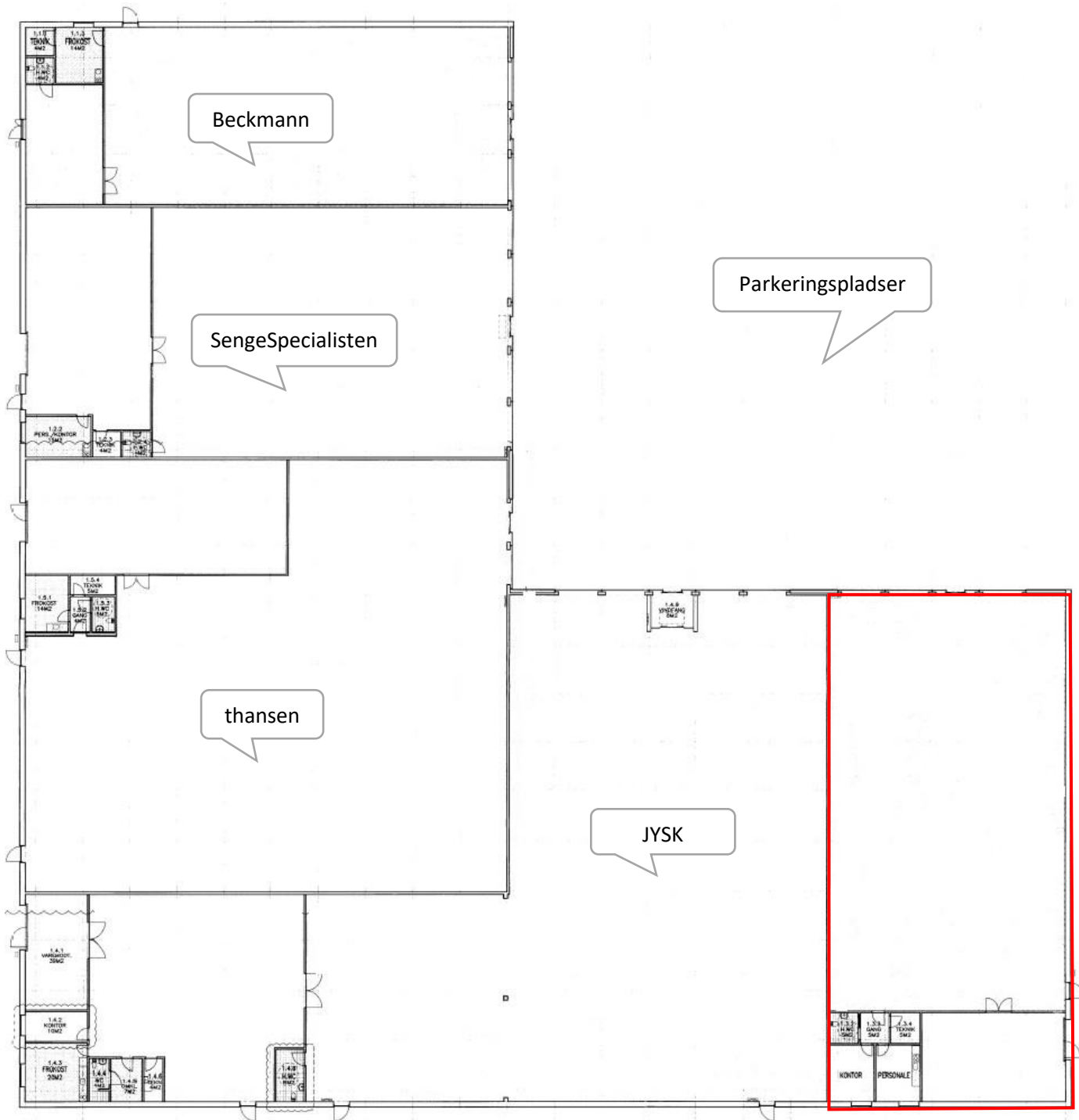
Det nye Sundhedshus



HELVINGAR HJØRDESHUS

SUNDHEDSHUS





Beckmann

SengeSpecialisten

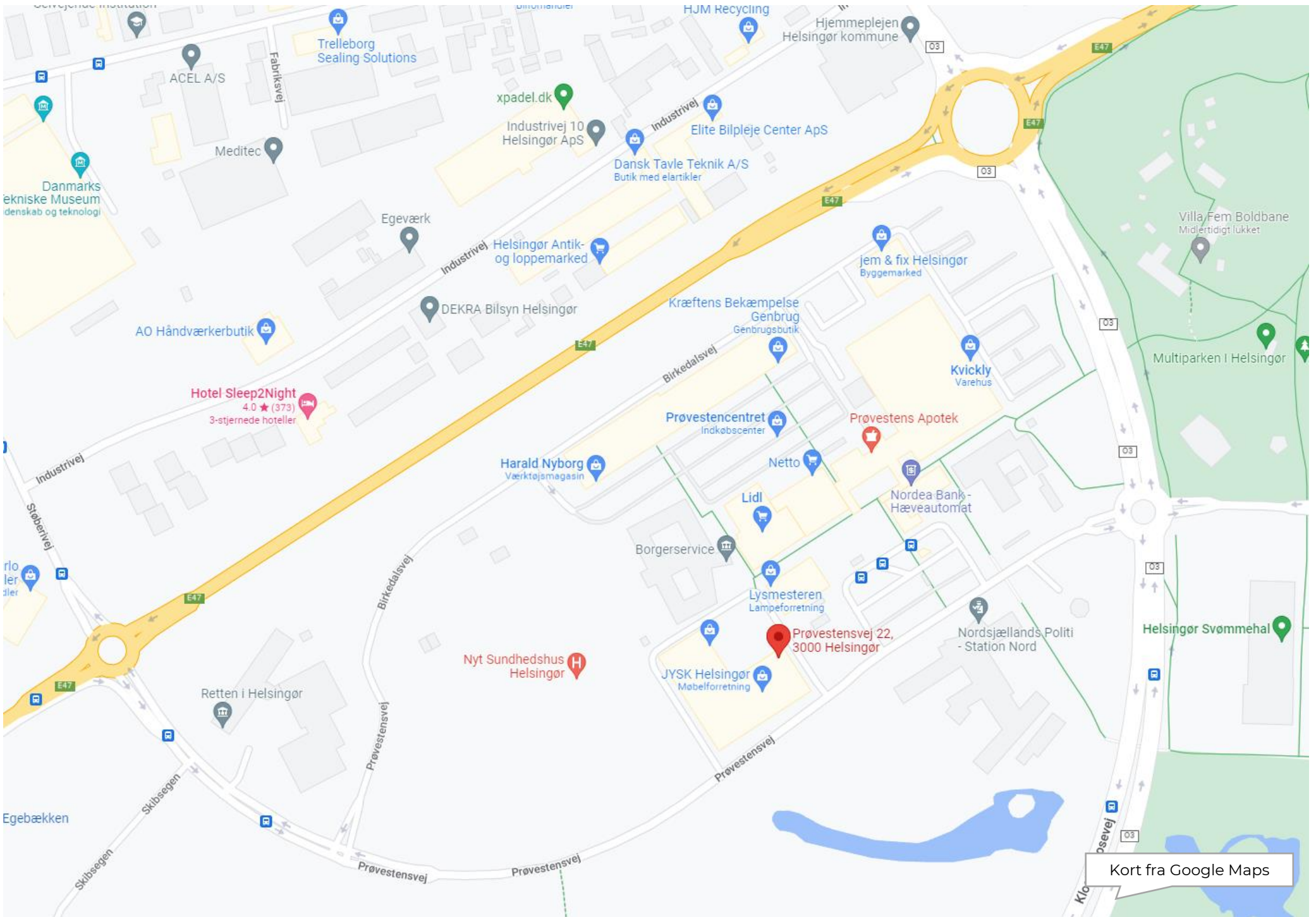
thansen

JYSK

Parkeringspladser

Parkeringspladser

Ikke målfast, kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk