



## LEJEOPSTILLING

Prøvestensvej 30  
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](http://www.barfoedgroup.dk)

#### **Erhvervsudlejning**

Erhvervschef Jan Kristensen  
Telefon: 20 92 34 43  
E-mail: [jk@barfoedgroup.dk](mailto:jk@barfoedgroup.dk)

Telefon: 70 20 15 45



# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## Beskrivelse

Beckmann Farver & Tapet har været her siden 2008, da ejendommen blev opført, men butikken ophører.

Derfor har du nu muligheden for at blive nabo til SENG, JYSK, thansen og Normal, som alle ligger i Barfoed Groups ejendom.

Butikken er tillige attraktivt beliggende i Prøvestenscentret, idet den ligger lige der, hvor der er meget gående trafik fra centergaden – langs ejendommen med Borgerservice – til og fra det nye Helsingør Sundhedshus, som er butikkens nabo – lige bagved.

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

Helsingør Sundhedshus åbnede i 2023 og trækker mange besøgende til området. Du kan se det nye sundhedshus på billederne i dette prospekt.

Udover Helsingør Sundhedshus, så finder du i øvrigt Borgerservice, også som nabo, samt Nordsjællands Politi og Retten i Helsingør i området tæt ved centret.

Helsingør Kommune har igangsat forarbejdet for en plan med henblik på at revitalisere Prøvestenscentret, hvilket du kan læse meget mere om på kommunens hjemmeside.

Butikken må anvendes til salg af udvalgsvarer, men ikke til salg af pladskrævende varegrupper.

Kontakt Barfoed Group (udlejer) for flere oplysninger og en aftale om fremvisning.

Vi ser frem til at høre fra dig.

## Bruttoareal

Butik med lager, personalefac. m.m. 498 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 498 m<sup>2</sup>

## Leje

Den årlige leje udgør 545.310 kr.  
- svarende til 1.095 kr. pr. m<sup>2</sup>

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

## Driftsudgifter

Aconto 56.274 kr. årligt (svarende til 113 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## 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 iht. den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog min. 2,5 % af forrige års leje.

## Opsigelse & Opsigelsesvarsel

Lejemålet er uopsigeligt i 3 år fra lejers side og i 6 år fra udlejers side.

Efter udløb af uopsigelsesperiode 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.

## Energimærke

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

## Parkering

Der er gode kundeparkeringsforhold i området, herunder både lige foran butikken, på parkeringsområderne overfor det nye sundhedshus og overfor Helsingør Politi, samt ovre på den store parkeringsplads ved butikkerne med pladskrævende varer.



Værs go

Trin-for-trin  
Vejledning og huskeliste  
Trin-for-trin



PROF VÆVLIM  
1 LTR. 79,-  
5 LTR. 169,-  
15 LTR. 389,-

Sluk





GRUNDRINGSOLIE  
KLAR ELLER HVID  
VAND-BÆREDET  
379,-  
9L  
799,-  
10L

GRUNDRINGSOLIE  
KLAR ELLER HVID  
VAND-BÆREDET  
179,-  
389,-  
899,-

GRUNDRINGSOLIE  
KLAR ELLER HVID  
VAND-BÆREDET  
129,-

GRUNDRINGSOLIE  
KLAR ELLER HVID  
VAND-BÆREDET  
109,-

GRUNDRINGSOLIE  
KLAR ELLER HVID  
VAND-BÆREDET  
79,-

GRUNDRINGSOLIE  
KLAR ELLER HVID  
VAND-BÆREDET  
299,-

BONDO  
TIL BESSYTTELSE  
2 x 8 L  
549,-  
889,-

VÆG&LOFT  
PROFF SOLID  
GLANS 7  
0,68 L 159,-  
2,7 L 359,-  
9L 739,-

119,-

PROFF SOLID  
LØSVALG  
119,-

PROFF SOLID  
LØSVALG  
119,-

PROFF SOLID  
LØSVALG  
119,-

PROFF SOLID  
LØSVALG  
119,-

PROFF SOLID  
LØSVALG  
119,-

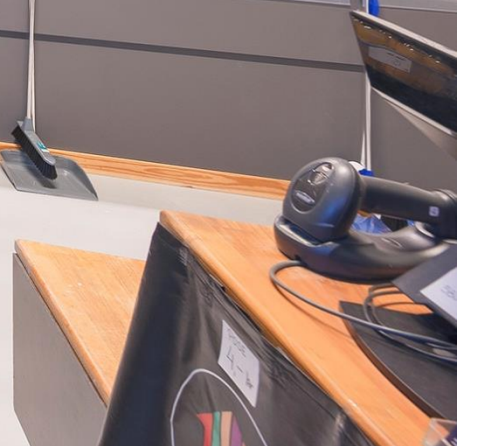
PROFF SOLID  
LØSVALG  
119,-





**HANDLING**  
skal jeg vælge?

Beholdningen  
**GULVBEHANDLING**  
på vand til sæt











Det nye sundhedscenter



JYSK

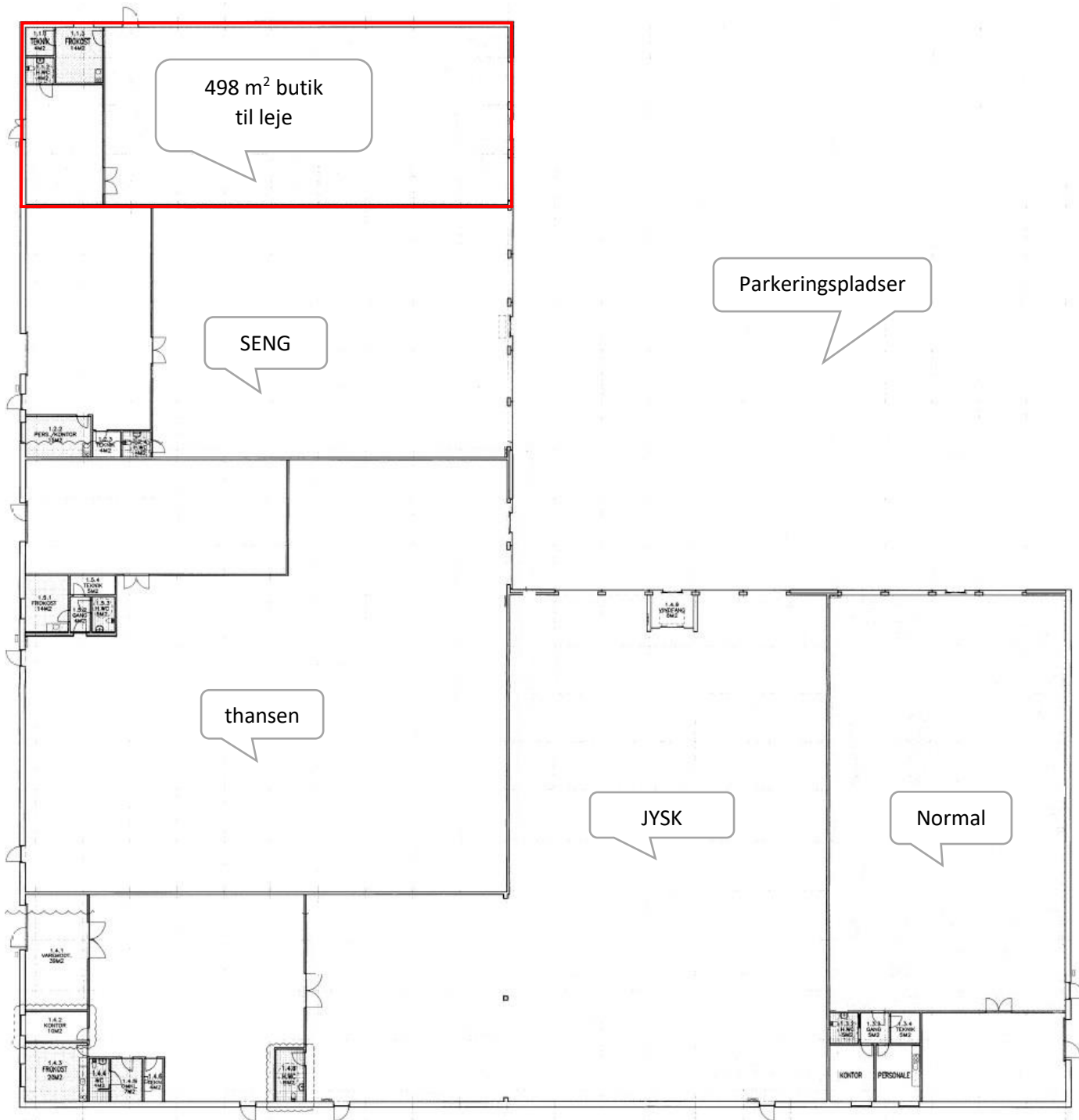
Normal

SENG

SENG

SENG

Tippe!



498 m<sup>2</sup> butik  
til leje

SENG

thansen

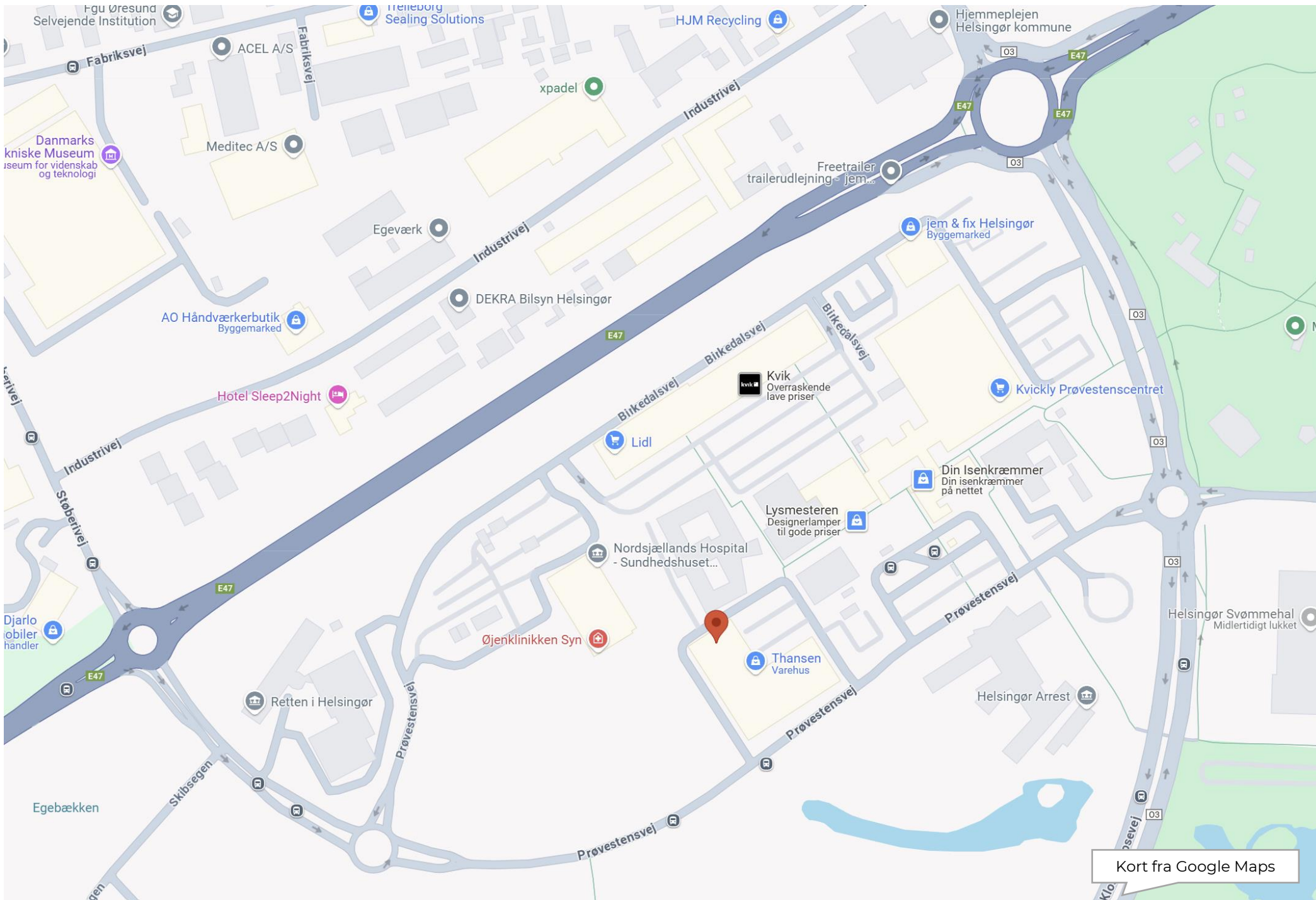
JYSK

Normal

Parkeringspladser

Parkeringspladser

Ikke målfast, kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps



[www.barfoedgroup.dk](http://www.barfoedgroup.dk)