



Porschevej 12, Vejle

Mulighed for etablering af spændende kontordomicil

- Samlet etageareal: 654 m² - evt. større areal
- Mediegruppen er lejer i eksisterende ejendom
- Mulighed for tilsvarende byggeri som nabo
- Synlighed fra motortrafikvejen til Fredericia
- Årlig leje: kr. 795,- pr. m²

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	2
Lejemålet i hovedtræk.....	3
Arealer	4
Områdebenyttelse	5
Lejevilkår	6
Besigtigelse	8
Mellemløje	8
Kort	11

Lejemålet i hovedtræk

side 3 af 11

Beliggenhed

Porschevej 12,
7100 Vejle
Matr.nr. 27 U Vinding by, Vinding

Område/kvarter

Ejendommen kan opføres i et veludbygget erhvervsområde i Vejle syd - Vinding, der er præget af en lang række større og mindre virksomheder inden for lager/produktion og liberale erhverv.

På grundarealet er der opført kontordomicil til Mediegruppen, hvorfra fotos er taget, og disse giver et godt indtryk af en tilsvarende byggemulighed på grunden.

Kommune

Vejle.

Beskrivelse

Regulært kontormiljø med mulighed for åbne kontorer og delvis åben forbindelse mellem stuen og 1. sal eller et mere lukket kontormiljø. Byggeriet kan indrettes efter lejers ønsker.

Udenomsarealerne er udlagt som grønne arealer samt parkeringspladser til brug for lejere og brugere.

Øvrige forhold

Lejer er pligtig til at lade sig registrere ved de respektive forsyningselskaber.

Arealer

Bygning 1: Kontor	ca.	654 m ²
Etageareal i alt:	ca.	654 m ²

Grundareal

3.597 m² - heraf vej 0 m²

Matrikel nr: 27 U Vinding by, Vinding
Grundareal: 3.597 m² - heraf vej 0 m²

Offentlige planer/forhold**Områdebenyttelse**

Lokalplan 105

Ekstrakt:

Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som lettere fremstillings- og værkstedsvirksomhed samt mindre entreprenør- og lagervirksomhed og engroshandel. Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt. Området må endvidere anvendes til service- og forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Dog må der ikke inden for området drives detailhandel med dagligvarer. Byrådet kan tillade, at der på den enkelte ejendom opføres eller indrettes bolig, når boligen er nødvendig for virksomhedens drift, og når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, partner eller lignende med tilknytning til virksomheden.

Ovennævnte er alene ekstrakt af planen, der kan rekvireres ved henvendelse til Colliers Hans Vestergaard.

Lejevilkår

Årlig leje

Kontor	ca. 654 m ² a kr. 795,-	kr.	519.930,-
Årlig leje i alt ekskl. moms		kr.	519.930,-

Lejen forfalder kvartalsvis forud.

Depositum

Kr. 259.965,- svarende til 6 måneders leje kontant.

Årlig a conto varme

Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet.

Årlig a conto el

Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet.

Årlig a conto vand

Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet.

Driftsudgifter

Driftsudgifter udgør ca. kr. 200 pr. m² årligt.

Lejeregulering

Lejen reguleres én gang årligt med stigningen i nettoprisindekset..

Uopsigelighed

Lejemålet er fra lejers side uopsigeligt i 10 år.
Lejemålet er fra udlejers side uopsigeligt i 20 år.

Herefter 6 måneder. opsigelsesvarsel.

Vedligeholdelse

Lejer har den indvendige vedligeholdelse af lejemålet.
Udlejer har den udvendige bygningsvedligeholdelse i øvrigt.

Overtagelse

Efter nærmere aftale. Forventet byggeperiode ca. 10 måneder.

Renholdelse

Det påhviler lejer at renholde de til lejemålet hørende udenomsarealer, såvel beplantede som befæstede arealer, herunder fejning og snerydning af udenomsarealer, glatførebekæmpelse af fortov samt gade m.v.

Afståelse

Lejer har ikke afståelsesret

Fremleje

Lejer har fremlejeret.

Moms

Lejen tillægges moms, p.t. 25 %.

Besigtigelse

Lejemålet kan alene besigtiges efter aftale med:

Colliers Hans Vestergaard A/S
René Neesgaard, Teamleder Investering
Statsaut. ejendomsmægler, valuar

Direkte tlf.	58583668
Mobil	61551818
E-mail	rn@colliers.dk

Mellemløje

Ret til mellemløje forbeholdes.

Se også emnet på www.colliers.dk







Vejle kommune er centralt placeret i trekantområdet. Vejle er kommunens hovedby, der også er region-center for Region Syddanmark. Centerbyerne Børkop, Egtved, Give og Jelling er gode handelsbyer med servicefunktioner og et bredt aspekt af arbejdspladser. Erhvervsmæssigt er kommunen især kendt for IT, fødevarer, transport og service. Hovedbyen Vejle er en meget attraktiv handelsby med et stort opland. Vejle er Danmarks 5. største detailhandelsby omsætningsmæssigt.

COLLIERS HANS VESTERGAARD

Lokal dybde – global bredde

Colliers Hans Vestergaard kender ingen grænser.

Colliers Hans Vestergaard har i Norden en samlet stab på over 200 veluddannede og engagerede medarbejdere

- Specialiseret full-service - formidling, udvikling, rådgivning, vurdering og administration inden for investerings- og erhvervsejendomme til nationale og internationale kunder
- Fokus på kundens ønsker og forventninger, der skaber merværdi gennem personlig, engageret og proaktiv adfærd fra branchens mest kompetente og professionelle medarbejdere
- Uvildig rådgivning, idet Colliers Hans Vestergaard i sin helhed er uafhængig, herunder af banker, realkreditinstitutter m.v.

Strategisk alliance

- Verdens mest effektive internationale ejendomsmæglerkæde med mere end 240 kontorer i 54 lande verden over
- Colliers Hans Vestergaard har via sit hel - eller delvise ejerskab af afdelinger i Stockholm, Göteborg, Malmö, Helsinki og Oslo mulighed for en optimal servicering af lokale kunder uden for Skandinavien og vice versa.

Kvalitet

- Kvalitet og professionel service er kernen i samarbejdet med kunder og internt mellem medarbejderne
- DS/EN ISO 9001:2008 certificeret inden for alle arbejdsområder

Arbejdsmiljø

- Fokus på arbejdsmiljø og personalepleje, så vores kunder også i fremtiden sikres de mest kompetente medarbejdere i branchen
- DS/OHSAS 18001:2004 certificeret og har som den eneste ejendomsmægler i Danmark opnået Arbejdstilsynets grønne krone smiley.

ÅRHUS

Prismet • Silkeborgvej 2
Postbox 527
DK-8100 Århus C
Tlf. +45 70 23 00 20
Fax +45 70 23 00 21

www.colliers.dk

Danske Bank 36273630 013690

Reg.nr. A/S 214489

SE-nr./CVR 17 23 36 45

KØBENHAVN

Codanhus • Gl. Kongevej 60
Postbox 927
DK-1850 Frederiksberg C
Tlf. +45 70 23 00 40
Fax +45 70 23 00 41

ODENSE

Kongensgade 74-76
Postbox 1120
DK-5100 Odense C
Tlf. +45 70 23 00 68
Fax +45 70 23 00 69

AALBORG

Rendsburggade 6
Postbox 1155
DK-9100 Aalborg
Tlf. +45 70 23 00 98
Fax +45 70 23 00 99

VEJLE

Havneparken 1
Postbox 5
DK-7100 Vejle
Tlf. +45 70 23 00 30
Fax +45 70 23 00 31

STOCKHOLM

Tlf. +46 08-402 36 70 Fax +46 8-411 65 85

GÖTEBORG

Tlf. +46 41-743 00 90 Fax +46 41-743 00 99

MALMÖ

Tlf. +46 40 33 08 80 Fax +46 40 33 08 89

Alle danske kontorer er certificerede efter DS/EN 9001:2008 udgaven
Colliers International er repræsenteret med 248 kontorer fordelt på 51 lande

