



Moderne storbutik på Hjørrings bedste placering

Butik detail

God, størrelse detailbutik mod Hjørrings mest trafikerede rundkørsel. Godt salgslokale i moderne butikscenter.

Areal: 603 m²

Leje pr. m ² pr. år:	417
Husleje pr. md:	20.930
Skat/afgift pr. md:	748
Fællesomkostninger pr. md:	902
Depositum:	6 måneders leje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Nu
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Ingen
Stand:	Nybyggeri

Kontakt

**Lars Bechmann**

Telefon: +45 99 36 66 09

Mobil: +45 40 47 28 27

E-mail: LB@escot.dk

Frederikshavnsvej 98, 9800 Hjørring

Optimale tilkørselsforhold og masser af gratis P-pladser lige uden for døren og nabo/genbo til Maxizoo, Boxit, T Hansen, HIFI Klubben, Garant, Børnetøjs-, sports- og møbelforretninger m.v. hvilket skaber et attraktivt kundeflow. Butikken har Hjørrings bedste placering i nybygget butikscenter lige i rundkørslen Frederikshavnsvej/Ringvejen/Hirtshalsvej.

Butikken har et stort præsentrabelt glasparti, vinklet mode Frederikshavnsvej/Ringvej, med mulighed for en flot og synlig skiltning.

Det 603 kvm store lejemål er udnyttet optimalt med et stort, regulært rum, hvor lejer har frihed til at løbende at variere fordelingen mellem salgsløse og lager. Dertil kommer et mindre køkken, pænt toilet/bad og selvstændigt kontor.

I bunden af lejemålet er der adgang til vareindlevering via store dobbeltdøre ud til rummeligt areal med god plads til varelevering og personaleparkering.

Indflytningsklart og meget flot istandsat med bl.a. energibesparende LED-belysning.

Bemærk: Den anførte husleje er ekstraordinært nedsat. Stigning i år 2 må påregnes.



Frederikshavnsvej 98, 9800 Hjørring

Nybygget, moderne butikscenter beliggende ved den meget trafikerede rundkørsel, Frederikshavnsvej/Ringvejen/Hirtshalsvej. Her passerer al trafik til og fra motorvej E45 (syd/nord) og til/fra øst - i alt ca. 14.000 biler i døgnet (HDT). En præsenteret og synlig ejendom med optimale muligheder for skiltning og masser af gratis P-pladser - på bedste placering kun 5 minutters kørsel fra Hjørring midtby.

I området er detailkæder som: Skousen, Punkt1, Ønskebørn, Maxizoo, Garant, Bauhaus, Flügger, T.Hansen flere køkkenfirmaer samt en række autoforhandlere m.m.

- Butikschef Anders Christensen, T.Hansen:

"Skal jeg sammenfatte fordelene, er det med ordet: Kundeflow. Dertil kommer at tilkørsels- og P-forholdene er helt perfekte. Både for kunder og fragtmænd."

Hjørring er det naturlige handelscentrum for hele Vendsyssel - ja faktisk for størstedelen af Nordjylland nord for Aalborg. Hjørring tiltrækker endvidere mange norske shopping-turister. De kører lige forbi ejendommen på vej til og fra motorvejen.

Frederikshavnsvej 98, 9800 Hjørring



Øvrige forhold

Lejeregulering:

Lejen reguleres 1 gang årligt med stigning i nettoprisindekset, dog min. 3 % af foregående års leje

Forsikringsforhold:

Lejemålet er bygnings- og brandforsikret via udlejer. Alle øvrige forsikringer påhviler lejer, herunder drifts- glas og kummeforsikring.

Varme:

Fjernvarme efter egen måler

Planforhold

116.3. Hjørring Undervisnings- og erhvervsformål
Frederikshavnsvej m.fl., Hjørring Tilladelse til detailsalg af udvalgsvarer.

Renholdelse/vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse:

Udføres af udlejer

Udvendig renholdelse:

Lejers forpligtelse. Udføres p.t. af udlejer og betales af lejer via fællesudgifter

Snerydning/saltning:

Lejers forpligtelse. Udføres p.t. af udlejer og betales af lejer via fællesudgifter

Indvendig vedligeholdelse:

Udføres af lejer

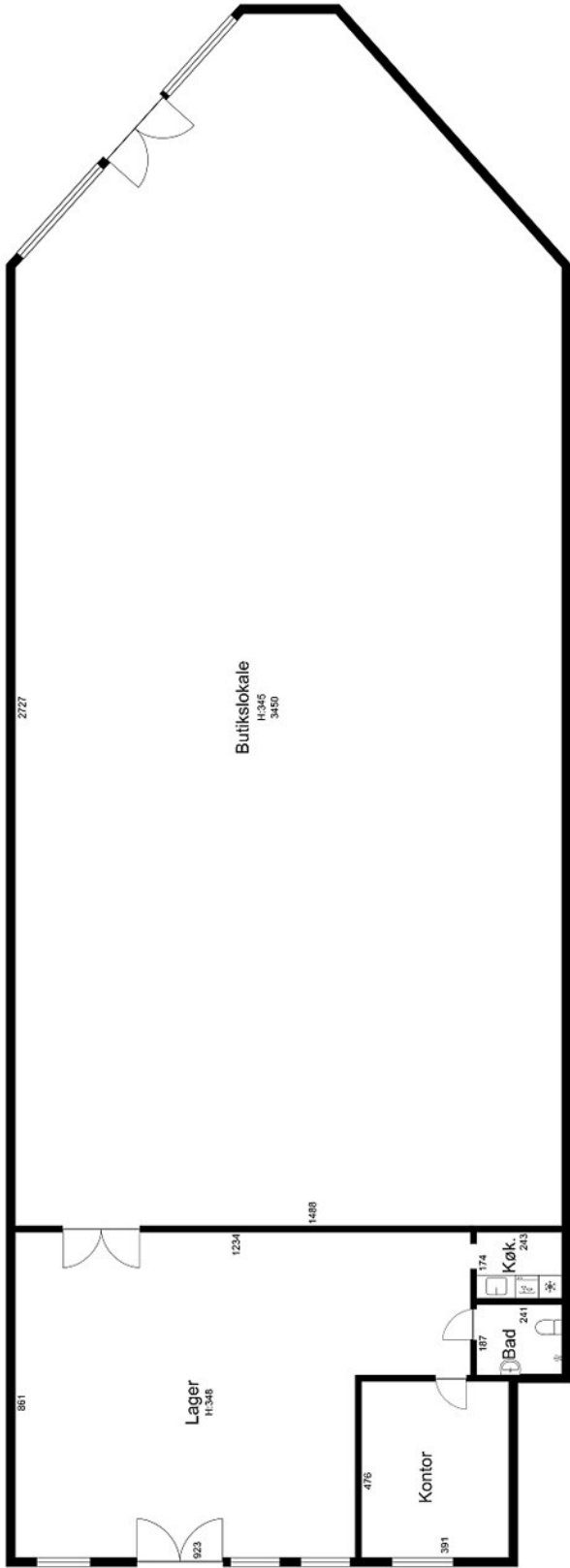
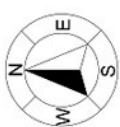
Renovation:

Udføres af lejer

Lejemål i ejendommen:

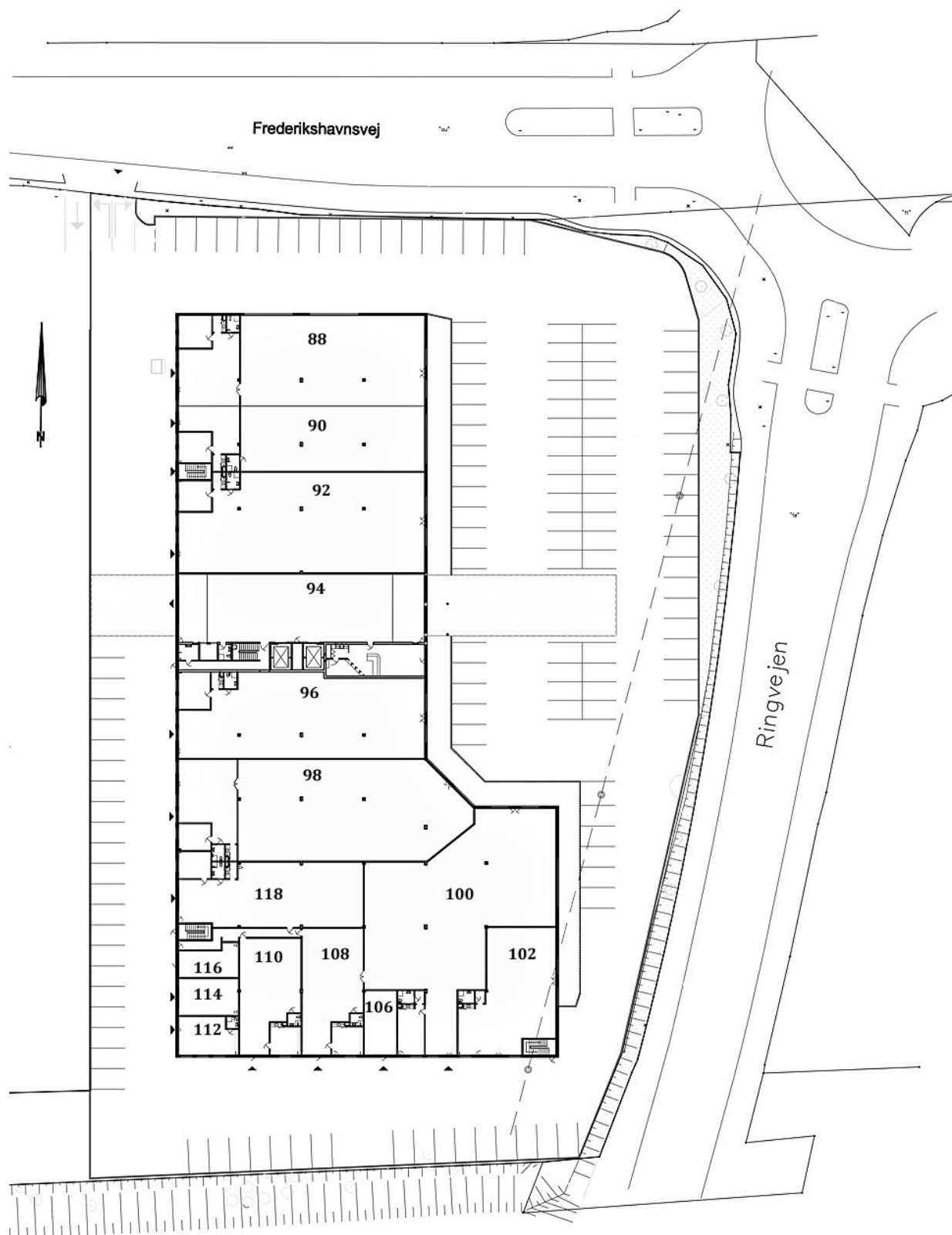
12 stk.

Frederikshavnsvej 98, 9800 Hjørring



Vejledende tegning uden ansvar

Frederikshavnsvej 98, 9800 Hjørring



Frederikshavnsvej 98, 9800 Hjørring



Frederikshavnsvej 98, 9800 Hjørring



Frederikshavnsvej 98, 9800 Hjørring



Frederikshavnsvej 98, 9800 Hjørring



Frederikshavnsvej 98, 9800 Hjørring

