



## Håndværkerbyen, tæt på centrum

### Lager, Butik en gros, Produktion

Veldisponeret lejemål med 240 kvm regulær, højloftet hal med høj port samt 40 kvm kontor mm. Gode tilkørsels- og P-forhold.

### Areal: 280 m<sup>2</sup>

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Leje pr. m <sup>2</sup> pr. år: | 397                |
| Husleje pr. md:                 | 9.254              |
| Skat/afgift pr. md:             | 567                |
| Fællesomkostninger pr. md:      | 300                |
| Depositum:                      | 6 måneders husleje |
| Momsregistreret:                | Ja                 |
| Ledigt                          | Nu                 |
| Opsigelsesvarsel:               | 6 måneder          |
| Uopsigelighed:                  | Ingen              |
| Stand:                          | Pænt og i orden    |

### Kontakt

**Lars Bechmann**

Telefon: +45 99 36 66 09

Mobil: +45 40 47 28 27

E-mail: LB@escot.dk

## Agtoftsvej 7D, 6400 Sønderborg

På attraktiv placering i Håndværkerbyen, tæt på centrum, udlejes disse præsentable og veldisponerede lager-/produktionslokaler med pænt kontor.

Lejemålet er en del af en samlet erhvervsbebyggelse, hvor der er godt befæstet udenomsareal med fine tilkørselsforhold og gode P-pladser.

Lejemålet består af:

- Højloftet og regulær lager-/produktionshal på 240 kvm. Søjlefri og med høj port
- Hems oven på kontor-/velfærdsafsnit. Dette areal er ekstra og indgår ikke i det samlede areal
- Godt, lyst kontor på 40 kvm.
- Pænt køkken
- To toiletter
- Stort omklædnings-/baderum
- Forbindelsesgang samt mellemgang/garderobe

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



## Agtoftsvej 7D, 6400 Sønderborg

Lejemåler er beliggende i en attraktiv lager-/produktionsejendom med høje porte, beliggende i umiddelbar nærhed af Center Øst. Bygningerne er opført i gule sten med eternittag og termovinduer.

Den samlede ejendom består af 5 bygninger opdelt i 22 selvstændige erhvervsejerlejligheder, hvor af Escot ejer de 9 stk., som lejes ud.

Udenomsarealerne er asfalteret og byder på gode tilkørsels- og P-forhold.

## Agtoftsvej 7D, 6400 Sønderborg



### 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

### 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

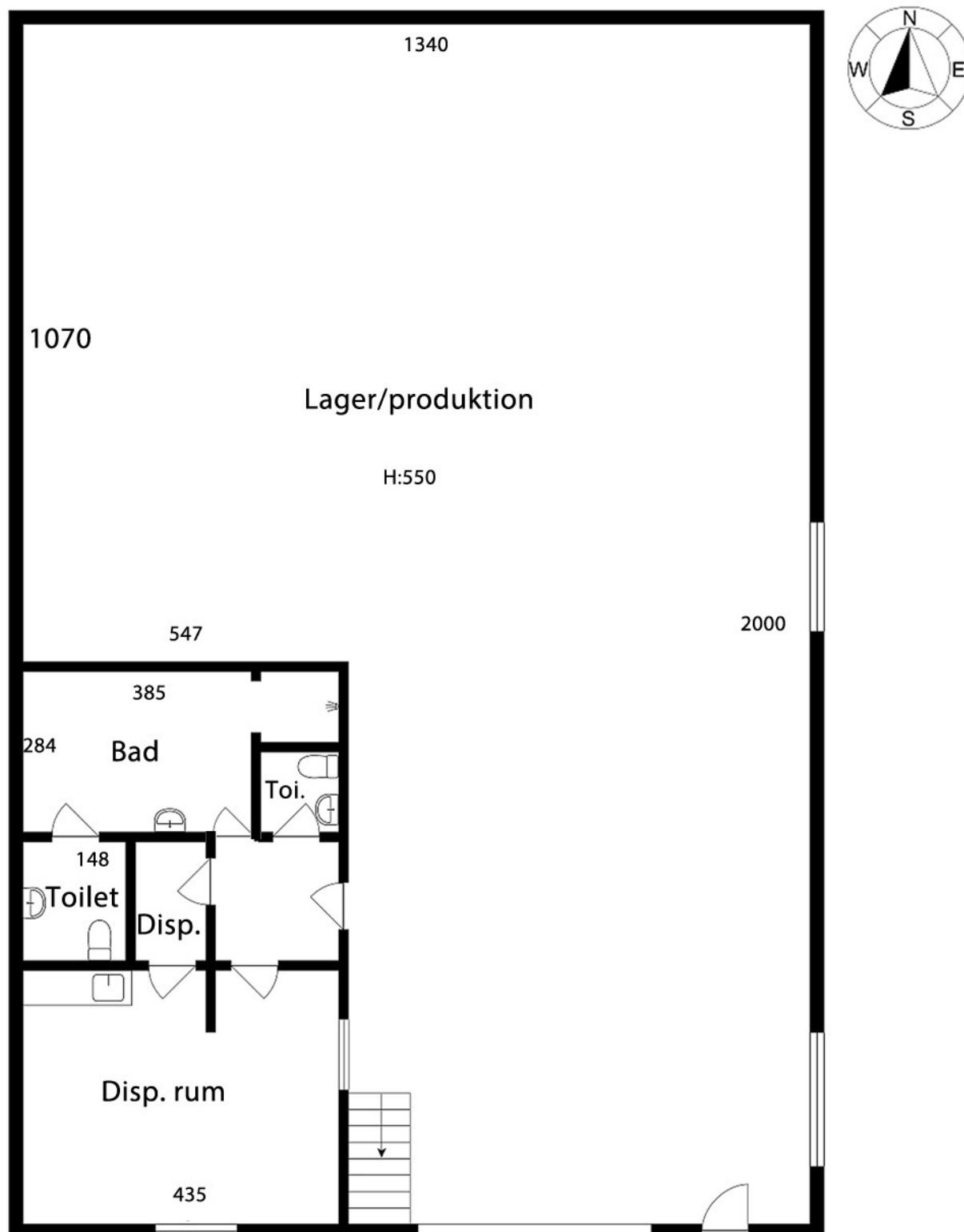
**Renovation:**

Udføres af lejer

**Lejemål i ejendommen:**

7 stk.

## Agtoftsvej 7D, 6400 Sønderborg



Vejledende tegning uden ansvar

## Agtoftsvej 7D, 6400 Sønderborg



## Agtoftsvej 7D, 6400 Sønderborg



## Agtoftsvej 7D, 6400 Sønderborg



## Agtoftsvej 7D, 6400 Sønderborg



## Agtoftsvej 7D, 6400 Sønderborg

