



Stor, moderne butik ved byens mest trafikerede rundkørsel

Kontor, Lager, Butik en gros, Produktion

Den perfekte storbutik i nyere butikscenter på Hjørrings bedste placering.

Areal: 537 m²

Leje pr. m ² pr. år:	420
Husleje pr. md:	18.795
Skat/afgift pr. md:	752
Fællesomkostninger pr. md:	803
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 92, 9800 Hjørring

God, optimalt disponeret, beliggende i nyere butikscenter med facade til Hjørrings mest trafikerede rundkørsel, Frederikshavnsvej/Ringvejen/Hirtshalsvej.

Perfekte tilkørsels- og P-forhold og god kundestrøm takket være nabo-/genboskabet til butikker som: Babysam - HI FI Klubben - Hvidt & Frit - Skousen - Maxizoo - Boxit - Garant m.v. Byens bedste placering for en storbutik.

God regulær og moderne indrettet butik, hvor pladsen er udnyttet optimalt med fleksibel mulighed for fordeling af arealet mellem salgslokale og lager.

Mod rundkørslen er et stor flot glasindgangsparti, som samtidig byder på perfekte muligheder for skiltning. I bunden af lejemålet er en stor dobbeltdør ud mod butikscentrets bagside, hvor der optimale forhold for varelevering og personaleparkering. Godt, lyst kontor, pænt toilet med bad samt pænt køkken.

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



Frederikshavnsvej 92, 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 92, 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

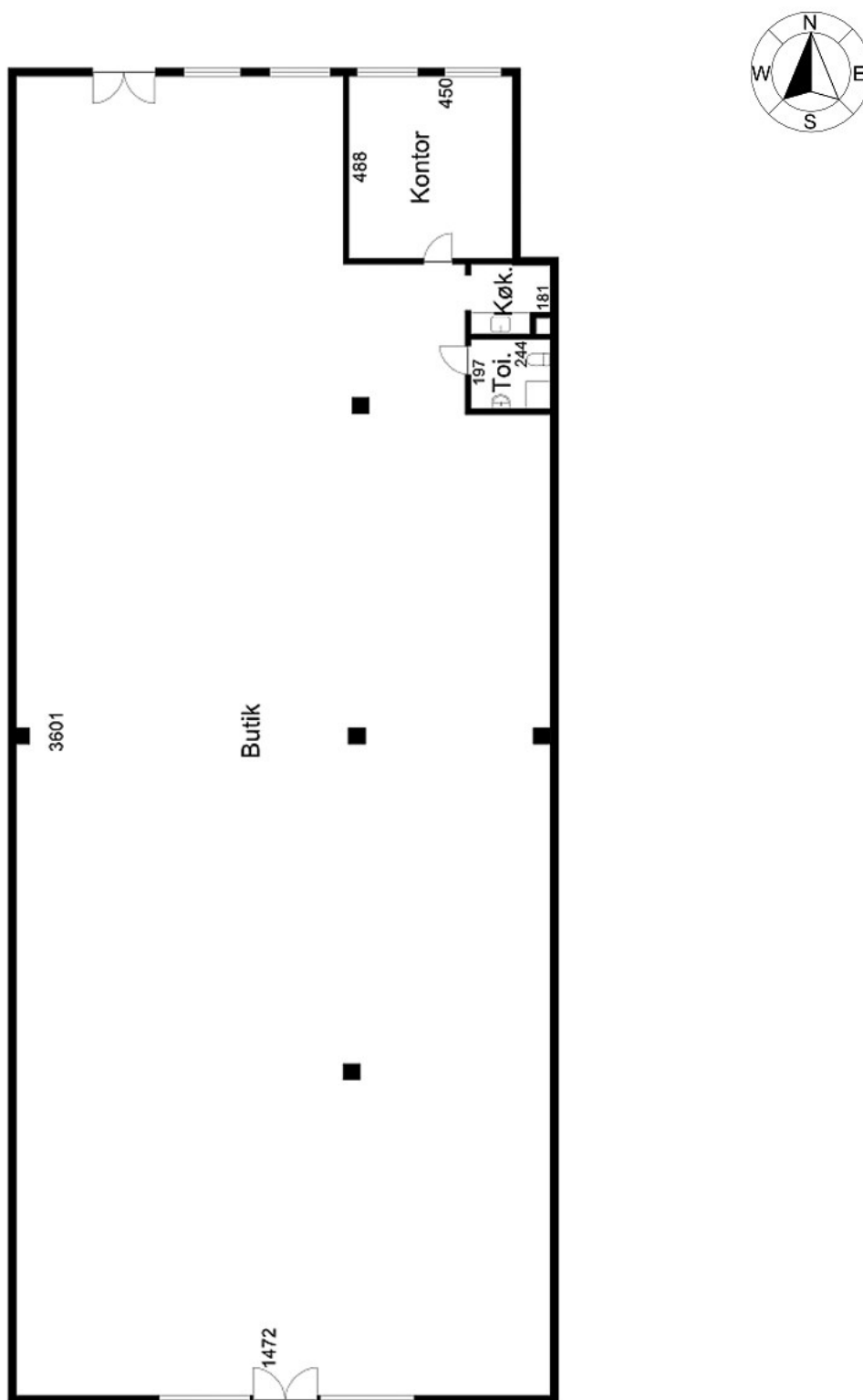
Renovation:

Udføres af lejer

Lejemål i ejendommen:

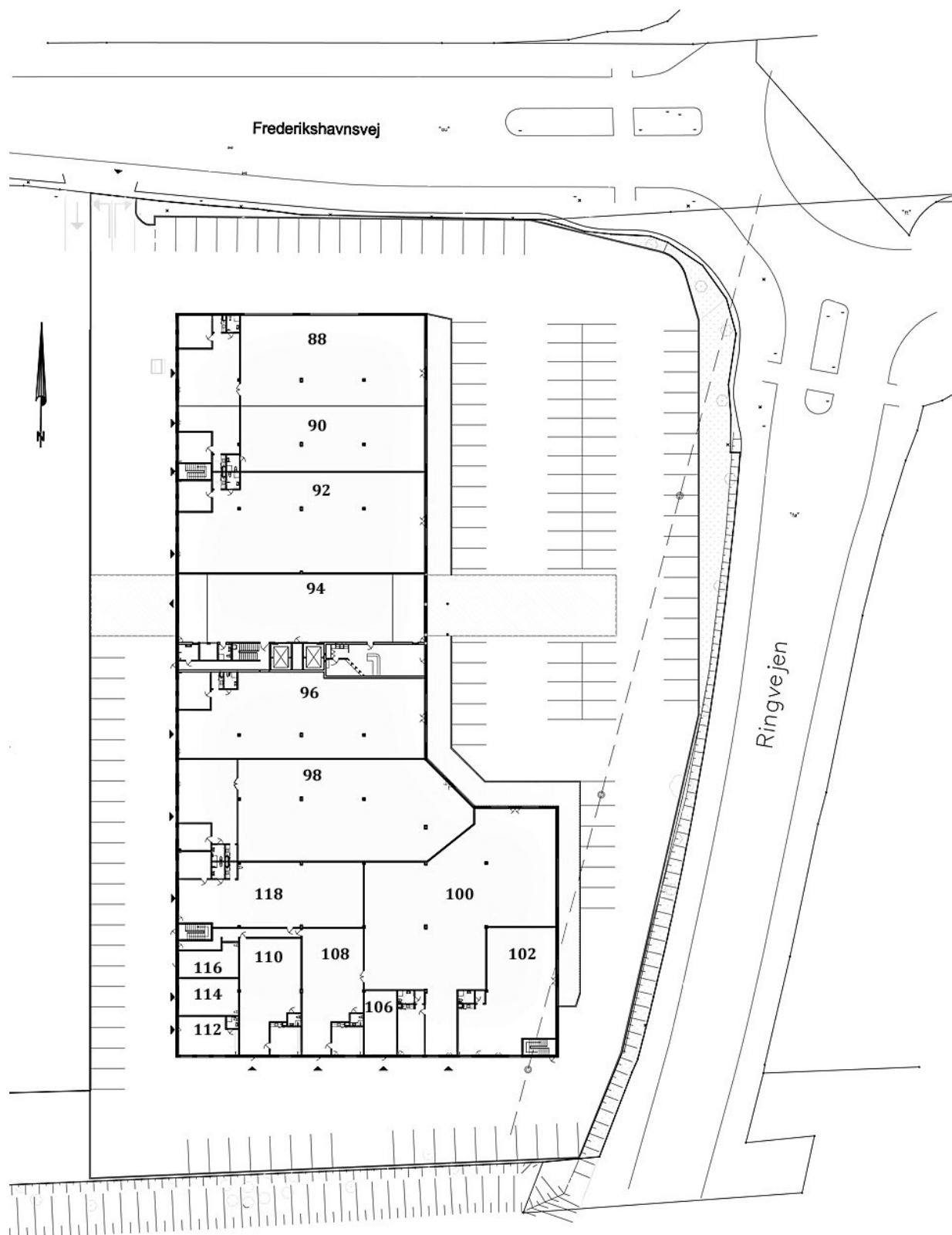
12 stk.

Frederikshavnsvej 92, 9800 Hjørring



Vejledende tegning uden ansvar

Frederikshavnsvej 92, 9800 Hjørring



Frederikshavnsvej 92, 9800 Hjørring



Frederikshavnsvej 92, 9800 Hjørring



Frederikshavnsvej 92, 9800 Hjørring



Frederikshavnsvej 92, 9800 Hjørring



Frederikshavnsvej 92, 9800 Hjørring

