



## Flot butik, nabo til Superbrugsen - Bemærk prisen!

### Butik detail

Flot murstensejendom beliggende ved byens torv med Superbrugsen som nabo. Gode, gratis P-forhold. AAA-placering.

### Areal: 815 m<sup>2</sup>

Leje pr. m <sup>2</sup> pr. år:	233
Husleje pr. md:	15.800
Skat/afgift pr. md:	812
Fællesomkostninger pr. md:	00
Depositum:	6 måneders husleje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Efter aftale
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Ingen
Stand:	Nystandsæt og indflytningsklart

### Kontakt



**Lars Bechmann**

Telefon: +45 99 36 66 09

Mobil: +45 40 47 28 27

E-mail: LB@escot.dk

## Kettingvej 41, 6400 Augustenborg

Stor, regulær og moderne disponeret butik på i alt 815 kvm. Beliggende på byens bedste plads ved torvet om med bl.a. SuperBrugsen som nærmeste nabo. God facade og salgsareal foran butikken. Flot glastårn som indgangsparti med skydedøre.

Lejemålet består af:

- Stort regulært butikslokale på ca. 540 kvm, med bla niche, forberedt til køle/frysehylder
- Lukket varemottagelse med høj port
- 2 store, regulære lagerlokaler
- Kontor, køkken og toilet
- Teknikrum

Måske har ud allerede - eller kan få en købmandskæde bag dig. Vi tilbyder dig at leje en moderne, nystandsats butik med AAA-beliggenhed til en billig leje, der er under det halve af normalt lejeniveau for den type lejemål.

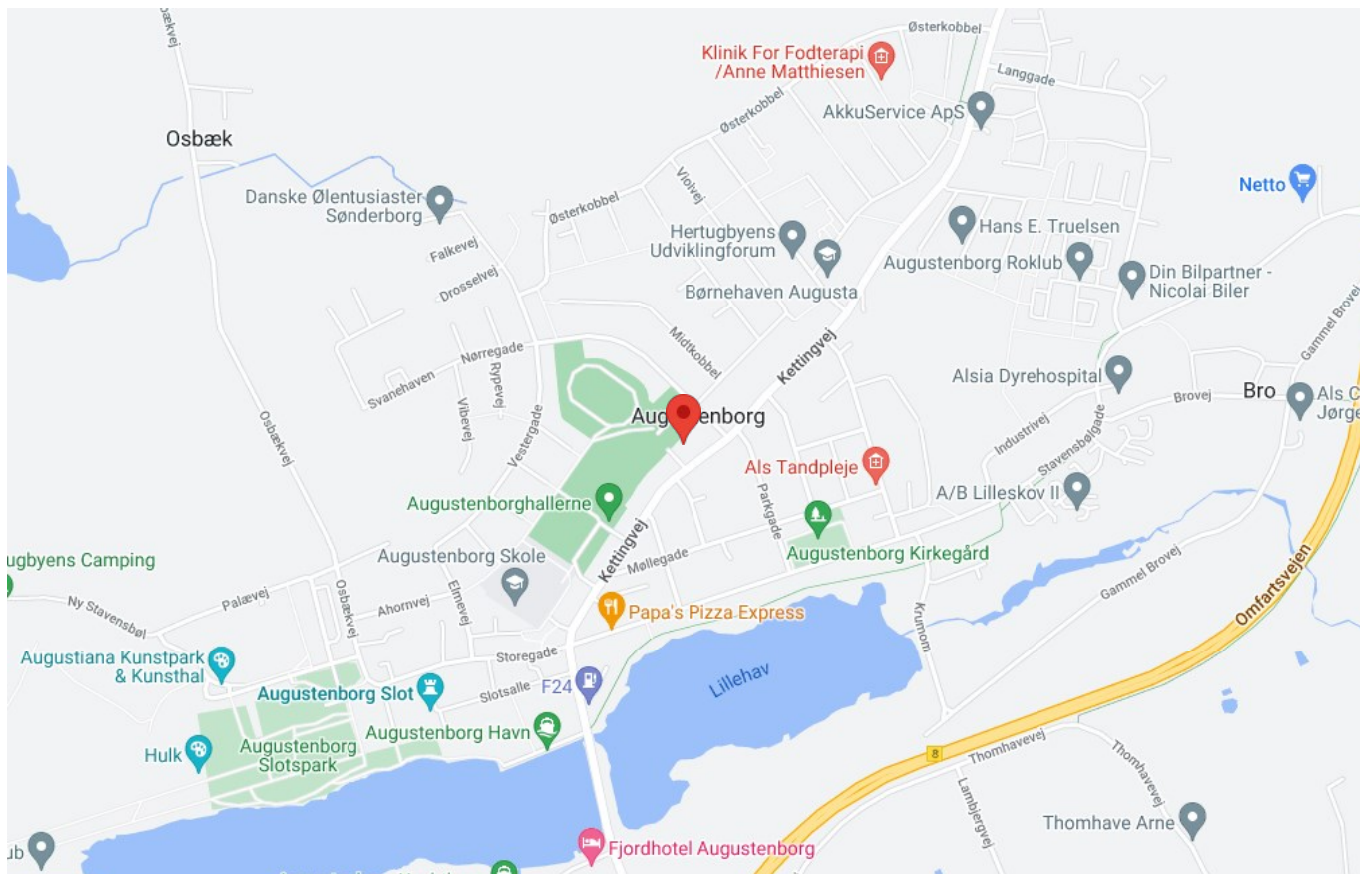
*Bemærk: Den anførte husleje er ekstraordinært nedsat. Stigning i år 2 må påregnes.*



## Kettingvej 41, 6400 Augustenborg

Flot, renoveret ejendom på byens bedste placering i centerområde med andre butikker, bl.a. SuperBrugsen som nærmeste nabo. Perfekte tilkørsels- og P-forhold.

Ejendommen er velholdt og meget præsentabel med bl.a. flot glas indgangsparti med skydedøre. Gode skiltningmuligheder og torv-plads foran lejemålet.



## Kettingvej 41, 6400 Augustenborg



### 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:**

Udføres af lejer

**Snerydning/saltning:**

Udføres af lejer

**Indvendig vedligeholdelse:**

Udføres af lejer

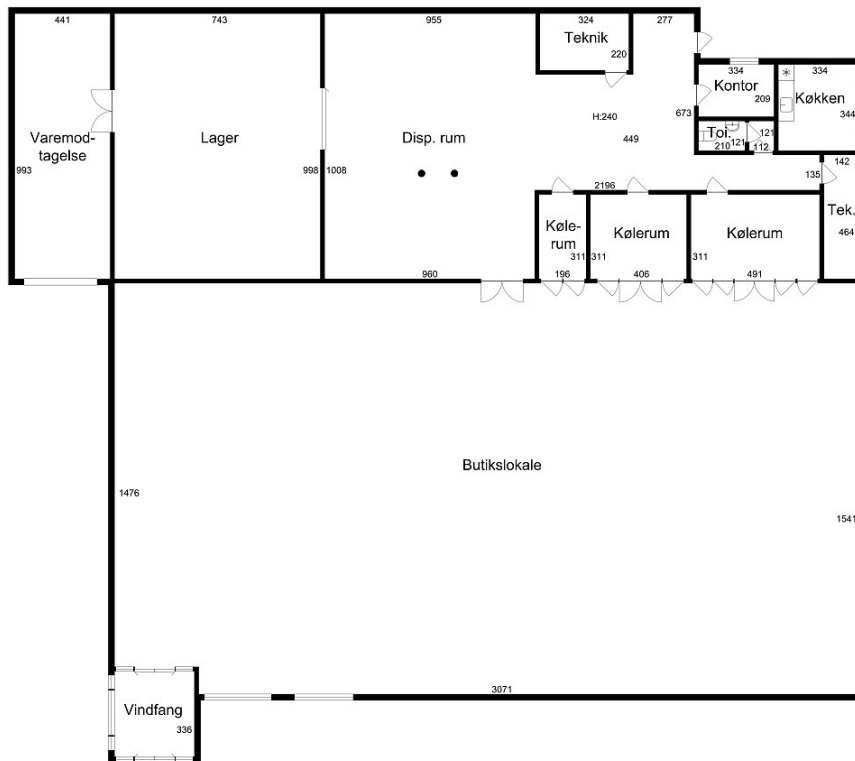
**Renovation:**

Udføres af lejer

**Lejemål i ejendommen:**

0 stk.

# Kettingvej 41, 6400 Augustenborg



Vejledende tegning uden ansvar

## Kettingvej 41, 6400 Augustenborg



## Kettingvej 41, 6400 Augustenborg



## Kettingvej 41, 6400 Augustenborg





## Kettingvej 41, 6400 Augustenborg



## Kettingvej 41, 6400 Augustenborg

