



## Butik i gågaden ved Springvandspladsen

### Butik detail

Rigtig flot og velbeliggende butik på Hjørrings bedste strøg. Butikken har en god størrelse på 139 m<sup>2</sup>, +108 m<sup>2</sup> i kælderen.

### Areal: 139 m<sup>2</sup>

Leje pr. m <sup>2</sup> pr. år:	635
Husleje pr. md:	7.350
Skat/afgift pr. md:	488
Fællesomkostninger pr. md:	196
Depositum:	6 måneders leje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Efter aftale
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Ingen
Stand:	Nyistandsatte og indflytningsklar

### Kontakt



**Lars Bechmann**

Telefon: +45 99 36 66 09

Mobil: +45 40 47 28 27

E-mail: LB@escot.dk

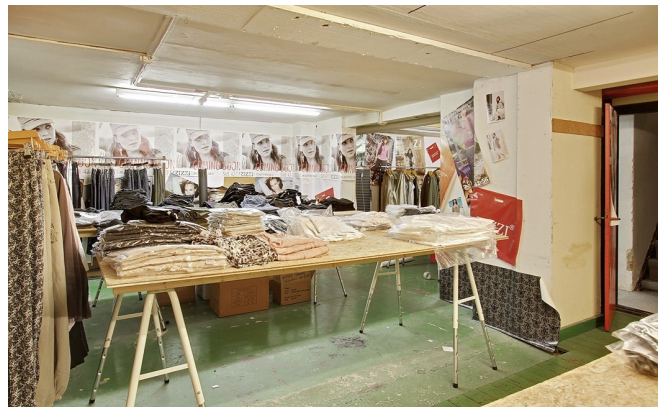
## Strømgade 2, st.. tv., 9800 Hjørring

Rigtig flot og velbeliggende butik på Hjørrings absolut bedste strøg. Butikken har en god størrelse på 139 m<sup>2</sup>, + stort lager på 108 m<sup>2</sup> i kælderen som ikke er medregnet i lejemålets areal og medfølger uden beregning.

Flot og præsentabel med vinduer i hele facaden og rigtig god synlighed – lige på den flotte Springvandspladsen. Gode P-forhold i umiddelbart nærhed.

Meget regulært, højloftet og sammenhængende butikslokale med kun en søjle, trappe til lager i kælderen. Bagest i lejemålet er et fint, stort personalerum/kontor med køkken, mellemgang og toilet. Kælderen har et stort regulært lagerrum og yderligere 4 disponible rum. Kælderen har direkte udgang.

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



## Strømgade 2, st.. tv., 9800 Hjørring

Rigtig flot og præsentabel ejendom ved Springvandspladsen på strøget i Hjørring C. Ejendommen er opført omkring 1900 i meget flot, klassisk stil med røde teglsten, flot gavl og rødt tegtag. Ejendommen, der løbende er blevet renoveret er meget velholdt og fik så sent som i 2010 nyt tag.

Placeringen er den absolut bedste i Hjørring C, i gågaden med den flotte store Springvandsplads lige uden for døren og flere store offentlige P-anlæg i umiddelbar nærhed.

Ejendommen har detailhandel med gode, store udstillingsvinduer i stueetagen, 2 store, højloftede erhvervslejemål til kontor/klinik samt store og små boliglejemål.

Til ejendommen er en spændende arkade med ekstra udstillingsvinduer i stueplan og forbindelse videre til den bagved liggende P. Nørskovs Plads med yderligere P-muligheder.

## Strømgade 2, st.. tv., 9800 Hjørring



### Øvrige forhold

**Lejeregulering:**

Lejen reguleres 1 gang årligt med stigning i nettoppindexet, 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

111.12 Hjørring, centralformål i karreen ved Bryggergade, Hjørring

### 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

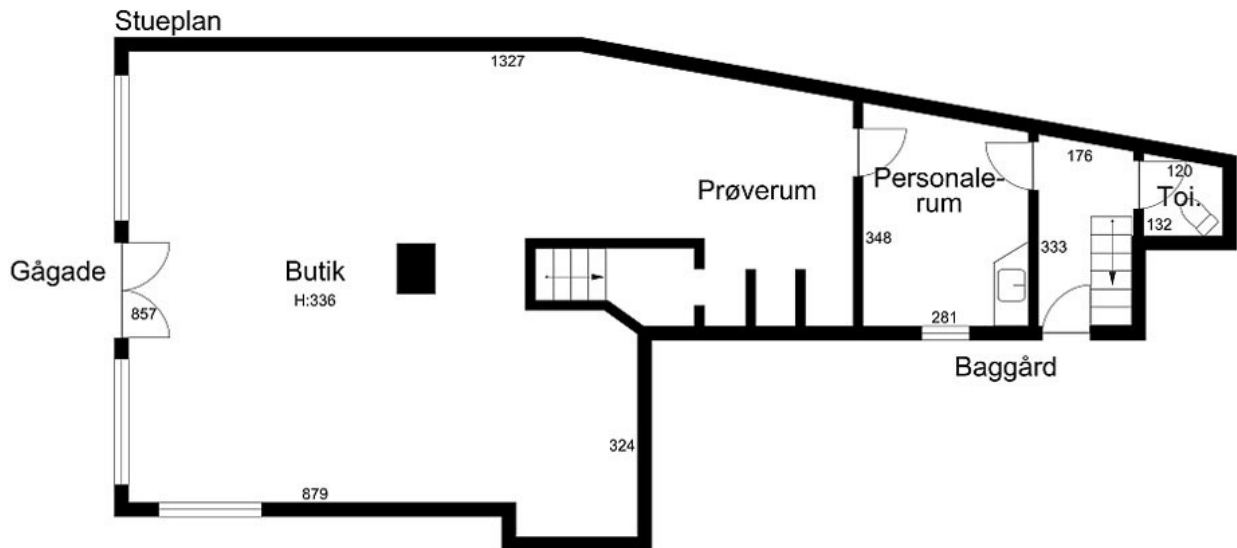
**Renovation:**

Udføres af lejer

**Lejemål i ejendommen:**

0 stk.

# Strømgade 2, st.. tv., 9800 Hjørring



Vejledende tegning uden ansvar

## Strømgade 2, st.. tv., 9800 Hjørring



## Strømgade 2, st.. tv., 9800 Hjørring



## Strømgade 2, st.. tv., 9800 Hjørring



## Strømgade 2, st.. tv., 9800 Hjørring



## Strømgade 2, st.. tv., 9800 Hjørring

