



## Håndværkerbyen, tæt på centrum

### Lager, Butik en gros, Produktion

Godt og veldisponeret lejemål med 240 m<sup>2</sup> højloftet hal m. høj port samt 40 m<sup>2</sup> kontor/velfærd. Gode tilkørsels- og P-forhold.

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

Leje pr. m <sup>2</sup> pr. år:	408
Husleje pr. md:	9.520
Skat/afgift pr. md:	550
Fællesomkostninger pr. md:	453
Depositum:	6 måneders husleje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Efter aftale
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 7C, 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 180 kvm. Søjlefri og med høj port
- Hems oven på kontor-/velfærdsafsnit. Dette areal er ekstra og indgår ikke i det samlede areal
- To gode, lyse kontorer
- Pænt køkken
- To toiletter
- Separat bad
- Forbindelsesgang samt mellemgang/garderobe

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



## Agtoftsvej 7C, 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 7C, 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

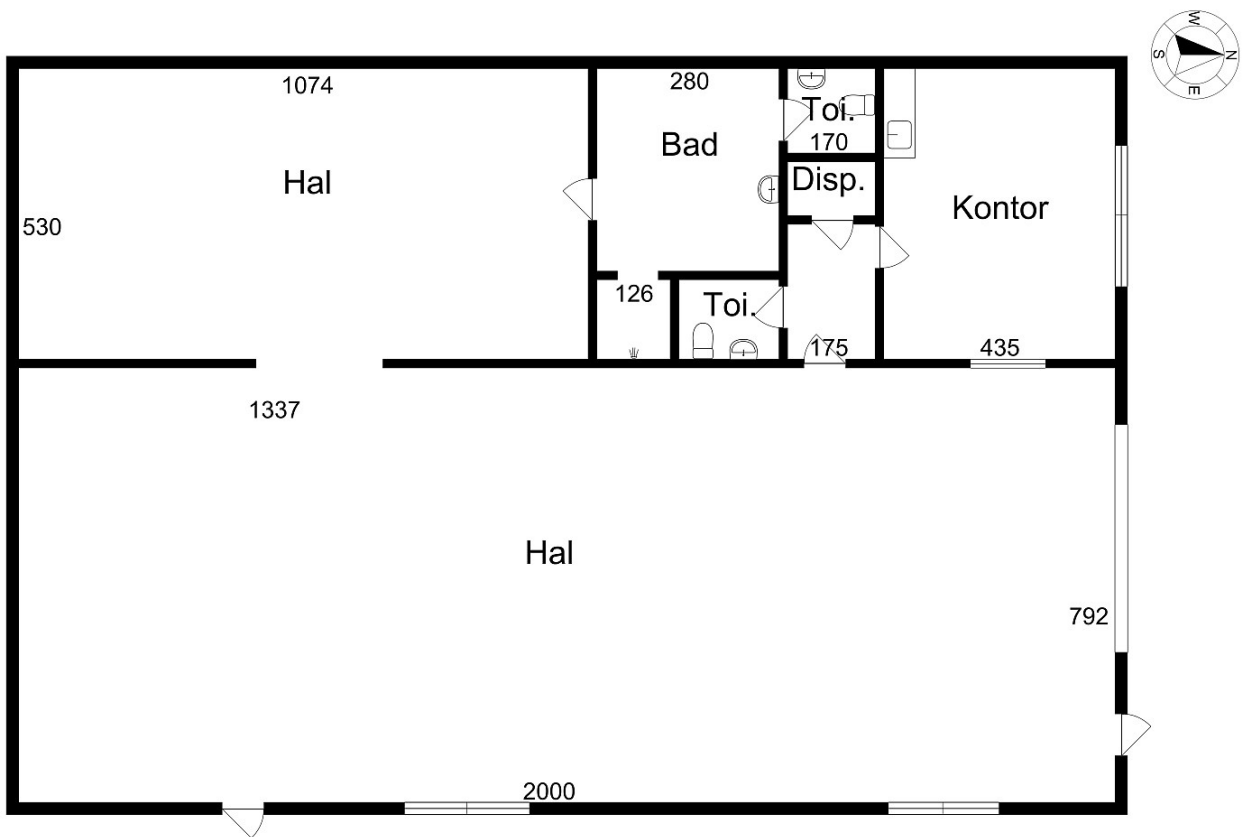
**Renovation:**

Udføres af lejer

**Lejemål i ejendommen:**

7 stk.

# Agtoftsvej 7C, 6400 Sønderborg



Vejledende tegning uden ansvar



## Agtoftsvej 7C, 6400 Sønderborg





## Agtoftsvej 7C, 6400 Sønderborg





## Agtoftsvej 7C, 6400 Sønderborg





## Agtoftsvej 7C, 6400 Sønderborg





## Agtoftsvej 7C, 6400 Sønderborg

