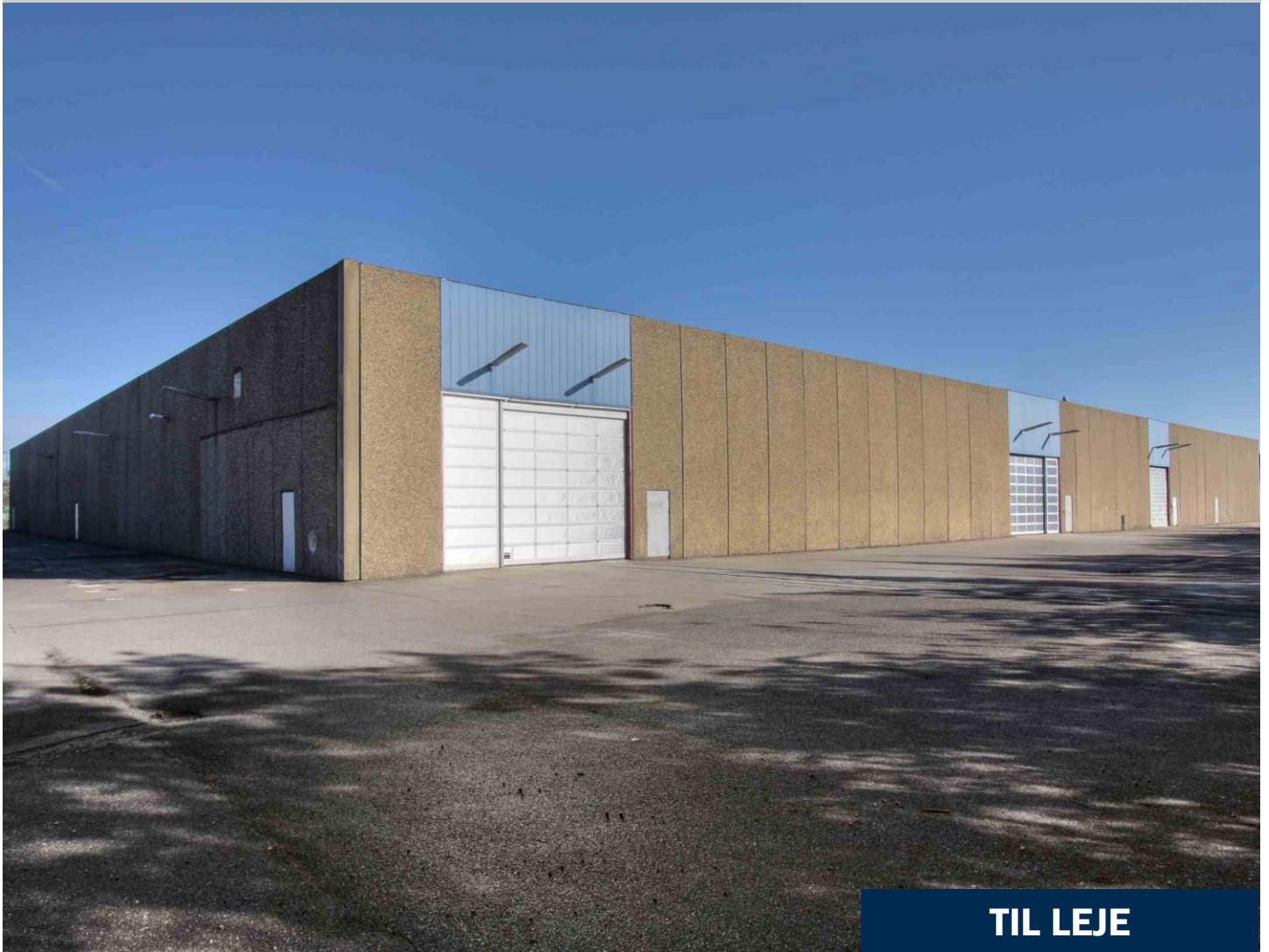


Gode lager- og produktionslokaler i Kolding N

Sag 124142



TIL LEJE

Kolding - C.F. Tietgens Vej 10

- Beliggende med kort afstand til motorvej E45
- Asfalterede udenomsarealer
- Frihøjde på ca. 7 meter og høje porte
- Kan opdeles i mindre enheder



Årlig leje kr.	1.275.725
Etageareal m ²	4.443

Nybolig Erhverv
Trekantområdet P/S

Sdr. Havnegade 34 · 6000 Kolding
6003@nybolig.dk · Tlf. 7631 0160
nyboligerhverv.dk/trekantomraadet

Andre afdelinger:

Damhaven 5B · 7100 Vejle



An International
Associate of Savills



BESKRIVELSE

Beliggenhed

Adresse C.F. Tietgens Vej 10
6000 Kolding
Matr.nr. 61 r Kolding Markjorder 2.Afd.
Kommune: Kolding

Beskrivelse af lejemålet

Regulære lager- og produktionslokaler beliggende i den nordlige bydel af Kolding med kort afstand til motorvej.

Det samlede ledige areal i bygningen udgør 4.443 m², der er fordelt på primært lager- og produktionslokaler, hvor en mindre del af arealet udgør kontorfaciliteter.

Her er således mulighed for at leje enten udelukkende lager- og produktionslokaler i varierende størrelser eller i en kombination med kontor.

Lager- og produktionslokalerne har en frihøjde på 7 meter, og nogle af hallerne har høje rulleporte. Kontorlokalerne fremstår lyse og præsentable, og entreres via fælles indgangsparti, der deles med de øvrige lejere i ejendommen. Kontorfaciliteter er placeret på 1. sal.

I kælderen forefindes omklædnings- og badefaciliteter, der ligeledes kan lejes.

Den samlede ejendom er indhegnet og har asfalteret udenomsarealer med gode tilkørselsforhold og mulighed for oplagring af diverse materialer. Omkring ejendommen er ligeledes gode muligheder for parkering både for medarbejder samt kunder/gæster.

Kontakt os gerne for yderligere oplysninger omkring mulighederne for opdeling af ejendommen.

Anvendelse

Lejemålstype Industri / logistik
Anvendelsesmuligheder Lager, produktion m.v.

Arealer m.m.

Opførelsesår / Ombygningsår 1974 / 1999
Bebygget areal 7.427 m²
Etageareal 4.443 m²
Grundareal 26.887 m²
Ejendommens bruttoareal iht. udlejer 9.429 m²

Anvendelse	m ²	Leje pr. m ²
Lager/produktion (2-3)	1.654	275
Lager/produktion (6-1)	827	275
Lager/produktion (9-3)	1.654	275
Kontor (13-1)	158	450
Kontor (2-3)	150	450

LEJEVILKÅR

Leje / Depositum

Årlig leje kr. 1.275.725 - svarende til kr. 287 pr. m²
Depositum kr. 637.863
Depositum Svarende til 6 måneders leje
Momsregistrering Ja

Drifts-/Forbrugsudgifter à conto

Varme	kr.	138.177 - svarende til kr. 31 pr. m ²
Fællesudgifter	kr.	204.689 - svarende til kr. 46 pr. m ²

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

Driftsudgifterne dækker over ejendomsskat, forsikring, renovation, fælles el, snerydning/saltning m.v.

Lejemålets forbrug af el afregnes efter måler direkte til forsyningselskabet.

Energimærkning

Energimærkning påkrævet	Ja
	Gyldig energimærkning foreligger af d. 29.08.2016 med energiklassifikation: D.

Regulering

Lejeregulering	Lejen reguleres én gang årligt efter nettoprisindeks, dog min. 3 %.
Regulering stigning skatter/afgifter	Ja
Regulering stigning forsikringspræmie	Ja
Regulering depositum	Ja
Regulering P-plads leje / depositum	Nej

Leje / Lejeregulering

Den oplyste årlige leje er en startleje, hvorfor lejen år 2 stiger til kr. 300,00 pr. m² lager.

Overtagelse / Opsigelse

Lejestart	Efter aftale
Opsigelsesvarsel udlejer	6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	5 år
Uopsigelighed lejer	1 år (efter aftale)

Afståelse / Fremleje

Afståelsesret	Ja
Fremlejeret	Ja
Fremlejemål	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Lejer
Vintervedligeholdelse	Lejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

SUPPLERENDE OPLYSNINGER

Installationer m.m.

Varme	Oliefyr
Vand	Privat, alment vandforsyningsanlæg

Plan- / Offentlige forhold

Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig
Lokal-/kommuneplan	Lokalplan nr. 0131-22 Øst for Vejlevej - Et erhvervs- og uddannelsesområde

Område 3 må kun anvendes til erhvervsformål såsom fremstillingsvirksomhed, oplagring, engroshandel, administration, fritidsformål og anden virksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv.

Henvendelse - besigtigelse

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til:

Nybolig Erhverv Trekantområdet

Sdr. Havnegade 34

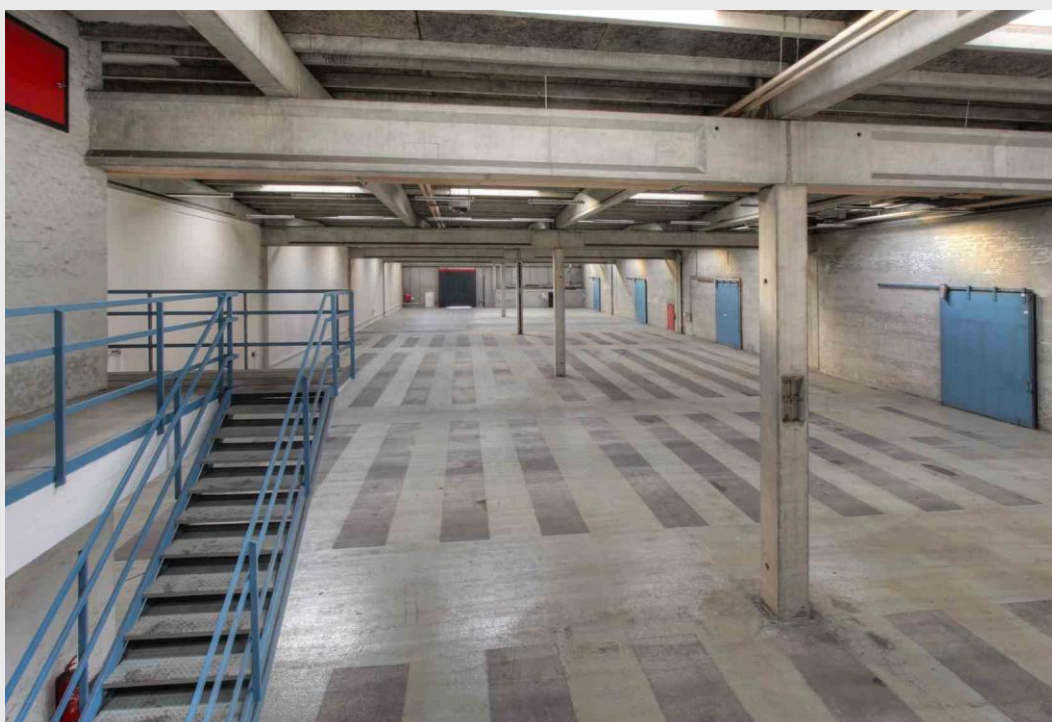
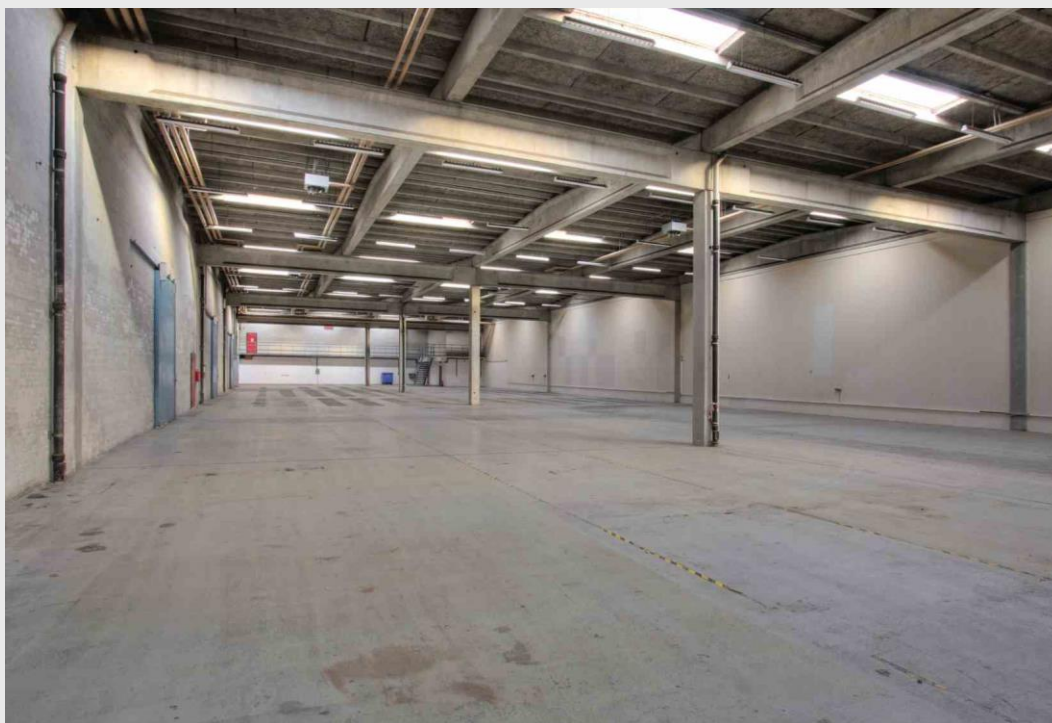
6000 Kolding

Att.: Emil Møller Hauser, Erhvervsmægler, MDE

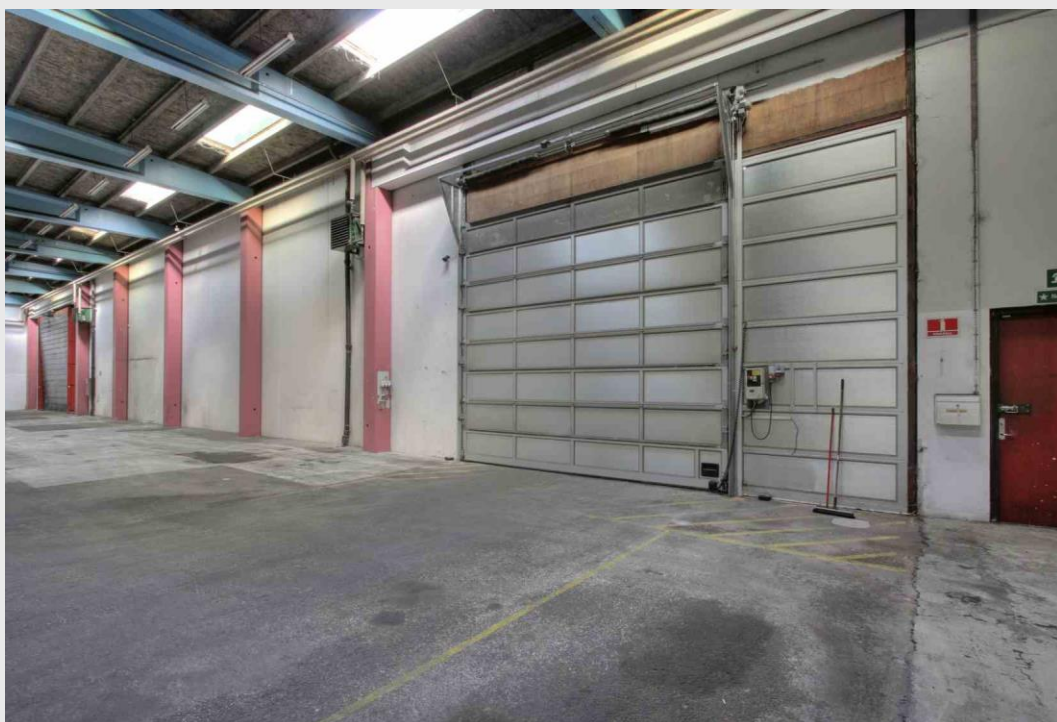
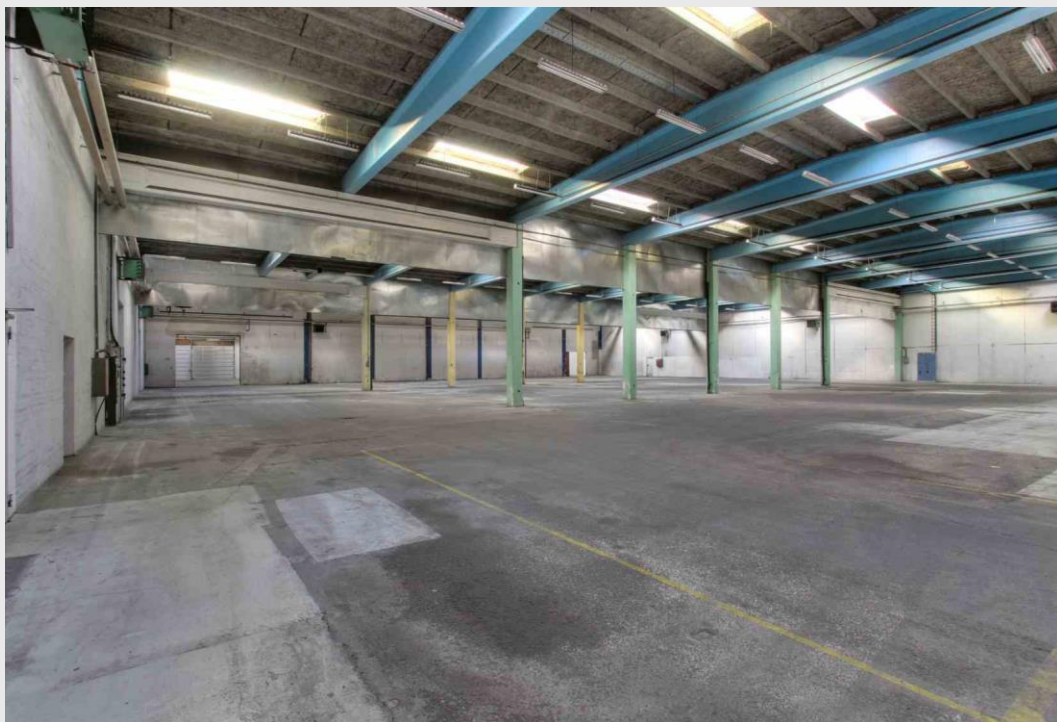
Tlf.: +45 7631 0160, mobil: +45 3024 0647, e-mail: ehu@nybolig.dk

Lejemålet kan overtages i henhold til nærmere aftale.

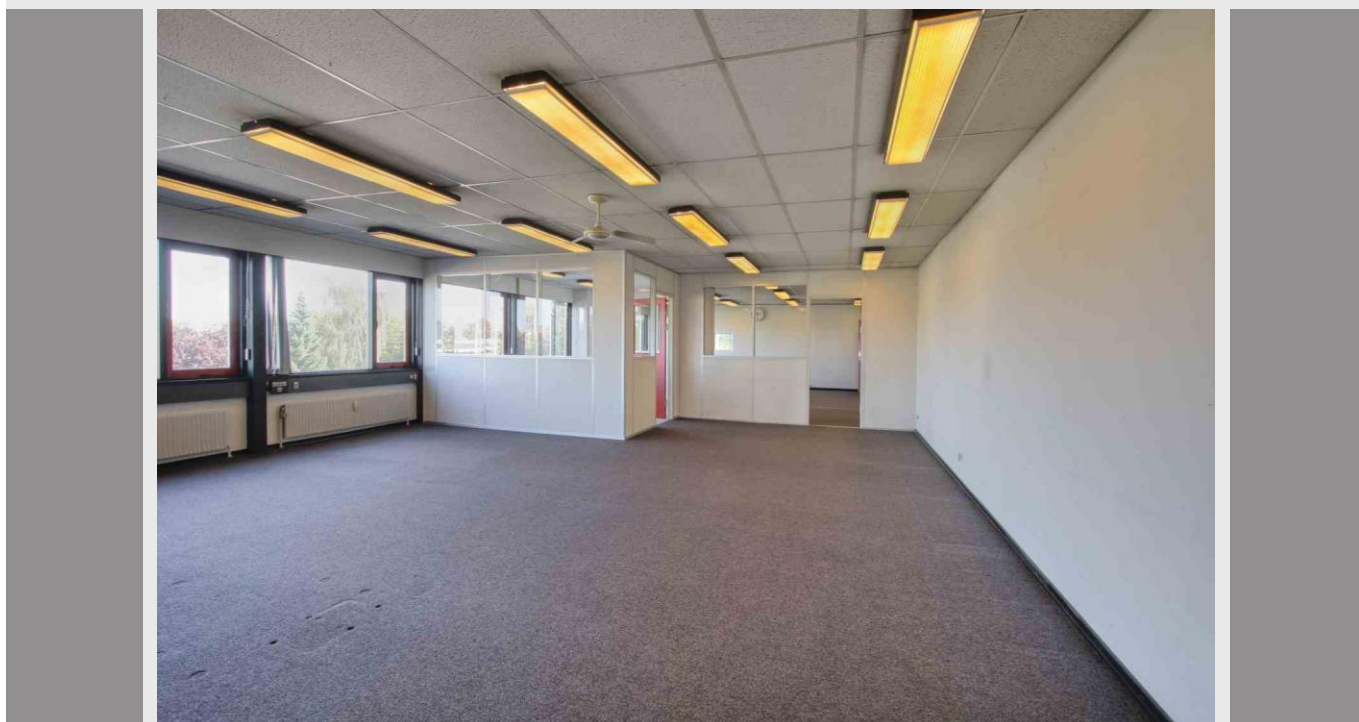
FOTOS OG KORT



FOTOS OG KORT

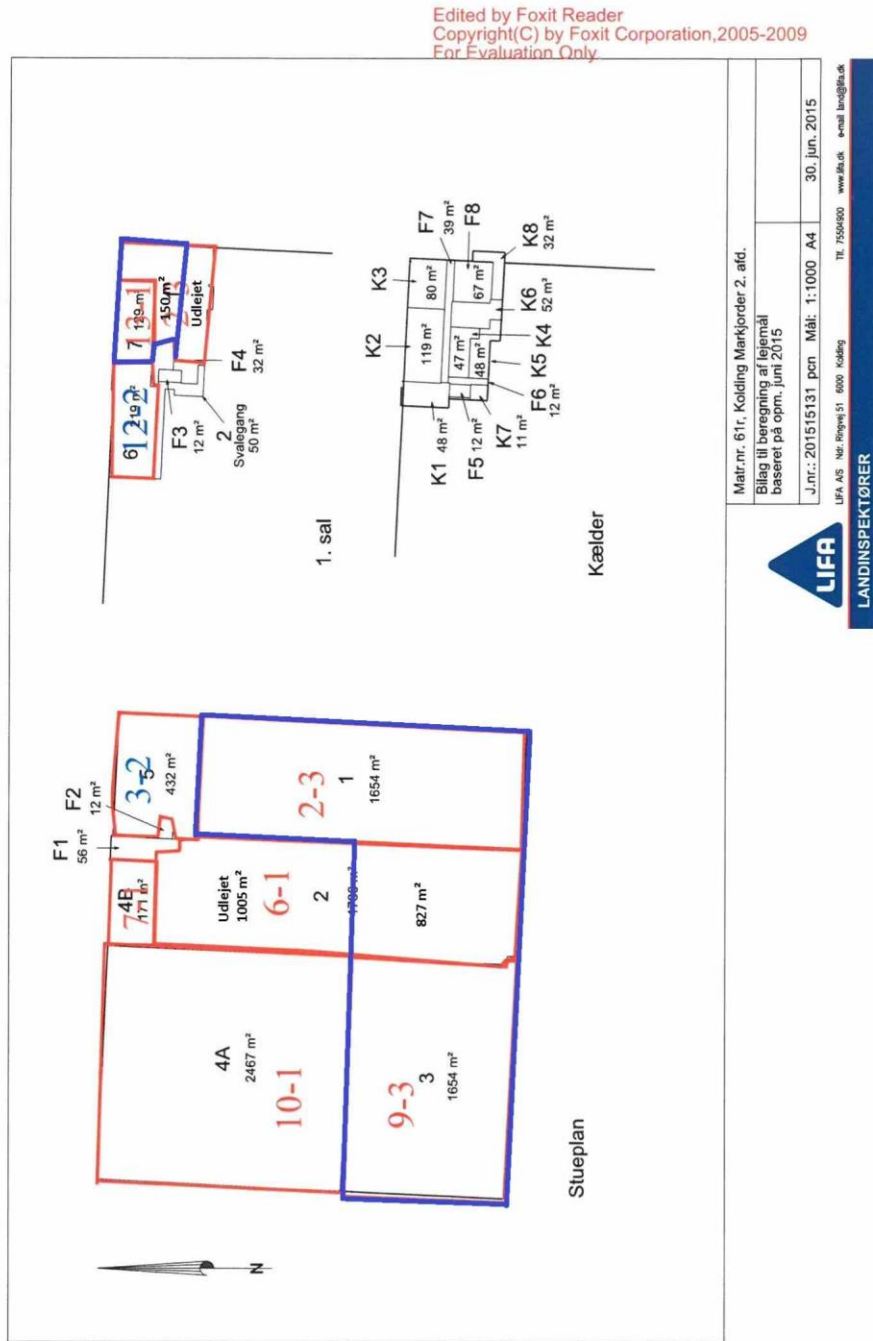


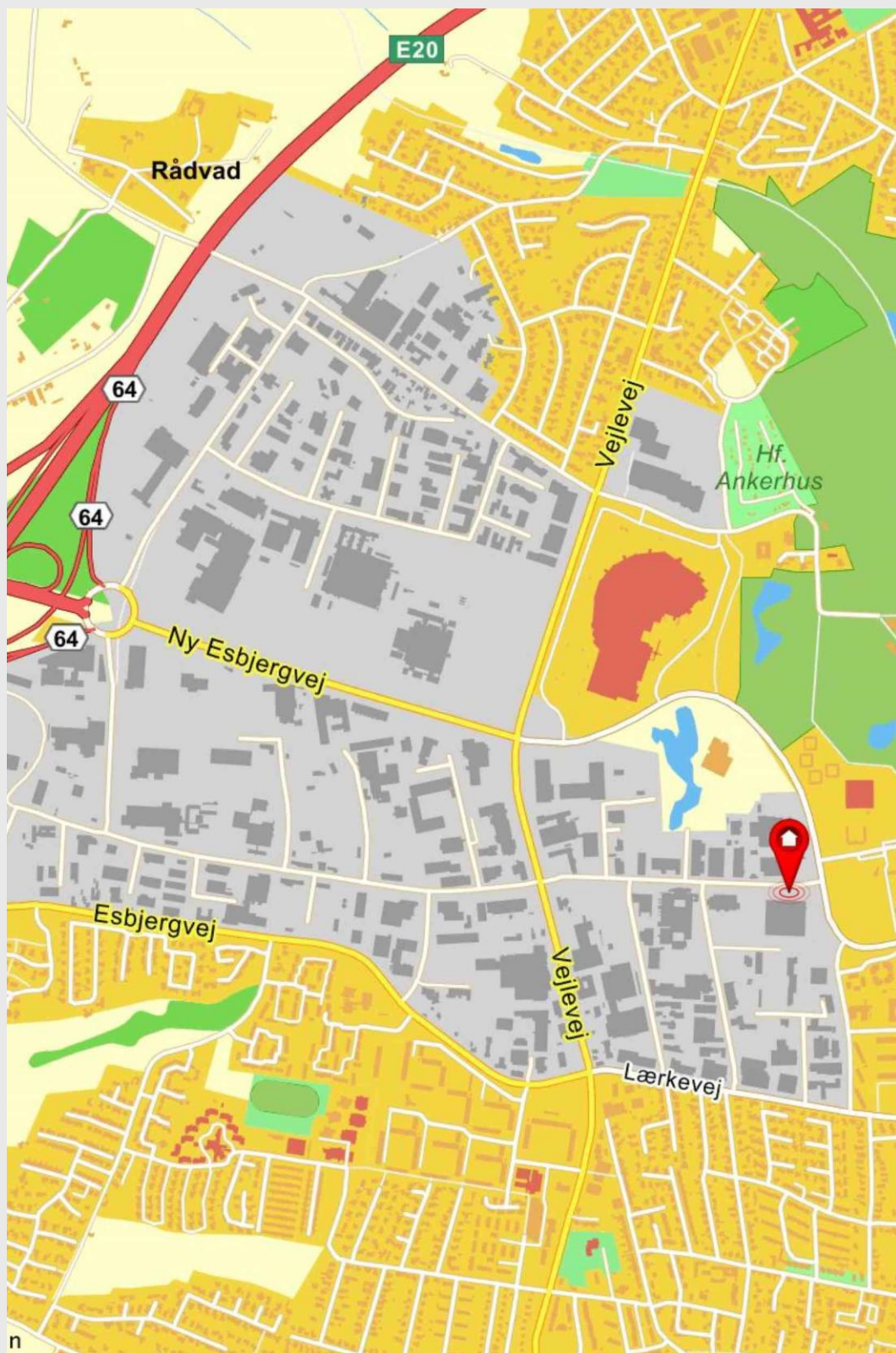
FOTOS OG KORT

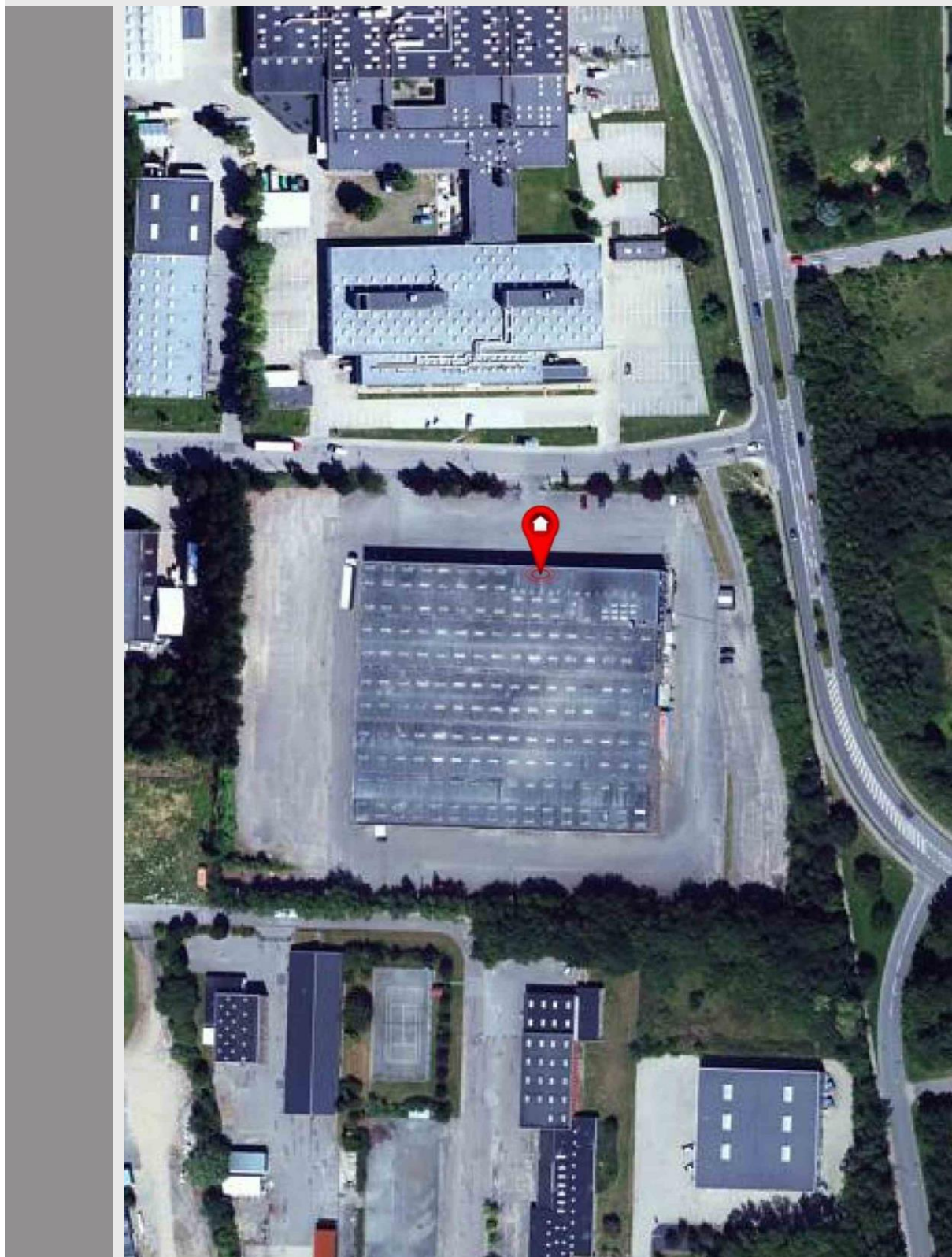


FOTOS OG KORT









the fact that the number of variables is large, the number of observations is small, and the number of parameters to be estimated is large.

The first step in the estimation process is to transform the data into a form that is suitable for estimation. This is done by taking the natural logarithm of the dependent variable and the independent variables.

The second step is to estimate the parameters of the model. This is done using the method of ordinary least squares (OLS).

The third step is to test the model. This is done using the F-test and the t-test.

The fourth step is to interpret the results. This is done by comparing the estimated parameters with the theoretical values.

The fifth step is to conclude the study. This is done by summarizing the findings and making recommendations.

The sixth step is to write the report. This is done by putting all the findings and conclusions into a written form.

The seventh step is to present the report. This is done by presenting the report to the relevant authorities.

The eighth step is to defend the report. This is done by defending the findings and conclusions in a public hearing.

The ninth step is to publish the report. This is done by publishing the report in a journal or book.

The tenth step is to disseminate the report. This is done by disseminating the report to the relevant stakeholders.

The eleventh step is to evaluate the report. This is done by evaluating the report and making recommendations for improvement.

The twelfth step is to archive the report. This is done by archiving the report in a library or archive.

The thirteenth step is to update the report. This is done by updating the report with new information.

The fourteenth step is to re-evaluate the report. This is done by re-evaluating the report and making recommendations for improvement.

The fifteenth step is to re-disseminate the report. This is done by re-disseminating the report to the relevant stakeholders.

The sixteenth step is to re-publish the report. This is done by re-publishing the report in a journal or book.

The seventeenth step is to re-defend the report. This is done by re-defending the findings and conclusions in a public hearing.

The eighteenth step is to re-present the report. This is done by re-presenting the report to the relevant authorities.

The nineteenth step is to re-write the report. This is done by re-writing the report and making recommendations for improvement.

The twentieth step is to re-estimate the parameters. This is done by re-estimating the parameters of the model.

The twenty-first step is to re-test the model. This is done by re-testing the model using the F-test and the t-test.

The twenty-second step is to re-interpret the results. This is done by re-interpreting the results and making recommendations.

The twenty-third step is to re-conclude the study. This is done by re-concluding the study and making recommendations.

The twenty-fourth step is to re-write the report. This is done by re-writing the report and making recommendations for improvement.

The twenty-fifth step is to re-present the report. This is done by re-presenting the report to the relevant authorities.