

TIL LEJE

ADELGADE 75
9500 HOBRO

SAGSNR. 4260807

Markant domicilejendom centralt i Hobro

- Lejemål i markant og fredet ejendom tegnet af Einar Packness
- 1.366 m² kontor- og domicilejendom fordelt på 4 etager
- Kan lejes samlet eller opdelt, dog minimum 1 etage
- Udlejes for Freja Ejendomme, statens ejendomsselskab

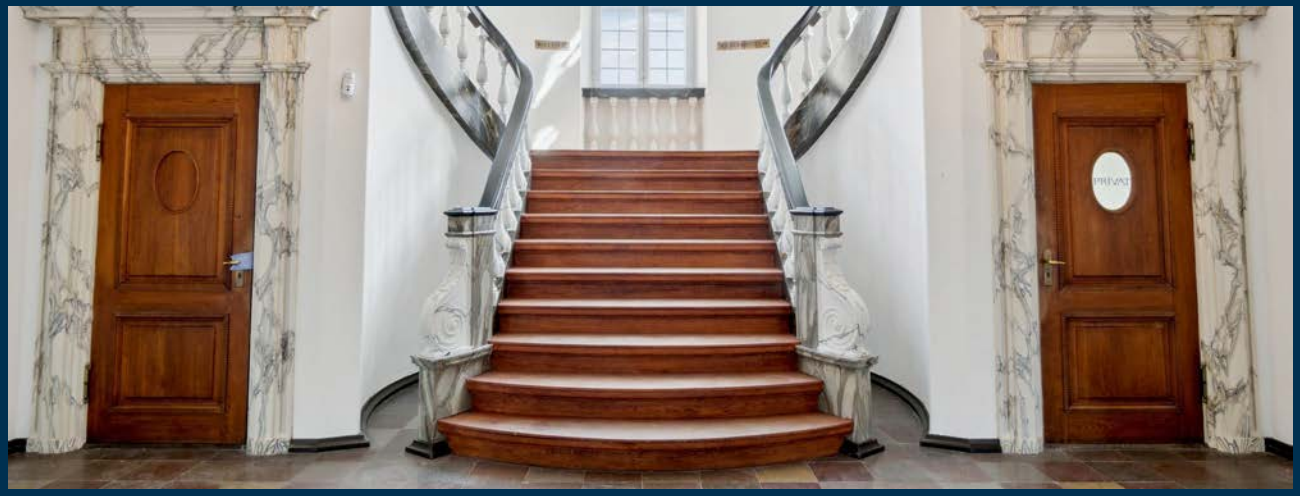
FREJA EJENDOMME

NORDICALS
erhvervsmæglere

ADRESSE

Adelgade 75, 9500 Hobro

TYPE	ÅRLIG LEJE	ETAGEAREAL
Kontor	**730.000 kr.**	**1.366 m²**



Intro

Velkommen til Adelgade 75 i Hobro. I dette prospekt får du et klart overblik over lejemålets potentiale for din virksomhed.

Vi præsenterer de vigtigste aspekter, så du kan træffe en informeret beslutning og se, hvordan lejemålet kan understøtte din virksomheds fremtid.

Infrastruktur

TOGSTATION	1,7 km.
BUSSTATION	0,3 km.
MOTORVEJ	5,1 km.
INDKØB	0,4 km.



Adelgade 75

Lejemålet

På Adelgade 75 udbydes en særdeles karakterfuld og arkitektonisk markant erhvervsejendom, centralt placeret på Hobros hovedstrøg. Ejendommen ligger midt i byens levende centrum med kort afstand til butikker, caféer, offentlig transport og øvrige byfunktioner. Den synlige placering kombineret med gode parkeringsforhold gør ejendommen attraktiv til en bred vifte af erhvervsformål.

Den fredede ejendom er tegnet af den anerkendte arkitekt og kongelige bygningsinspektør Einar Packness, og fremstår som en væsentlig del af Hobros bygningsmæssige kulturarv.

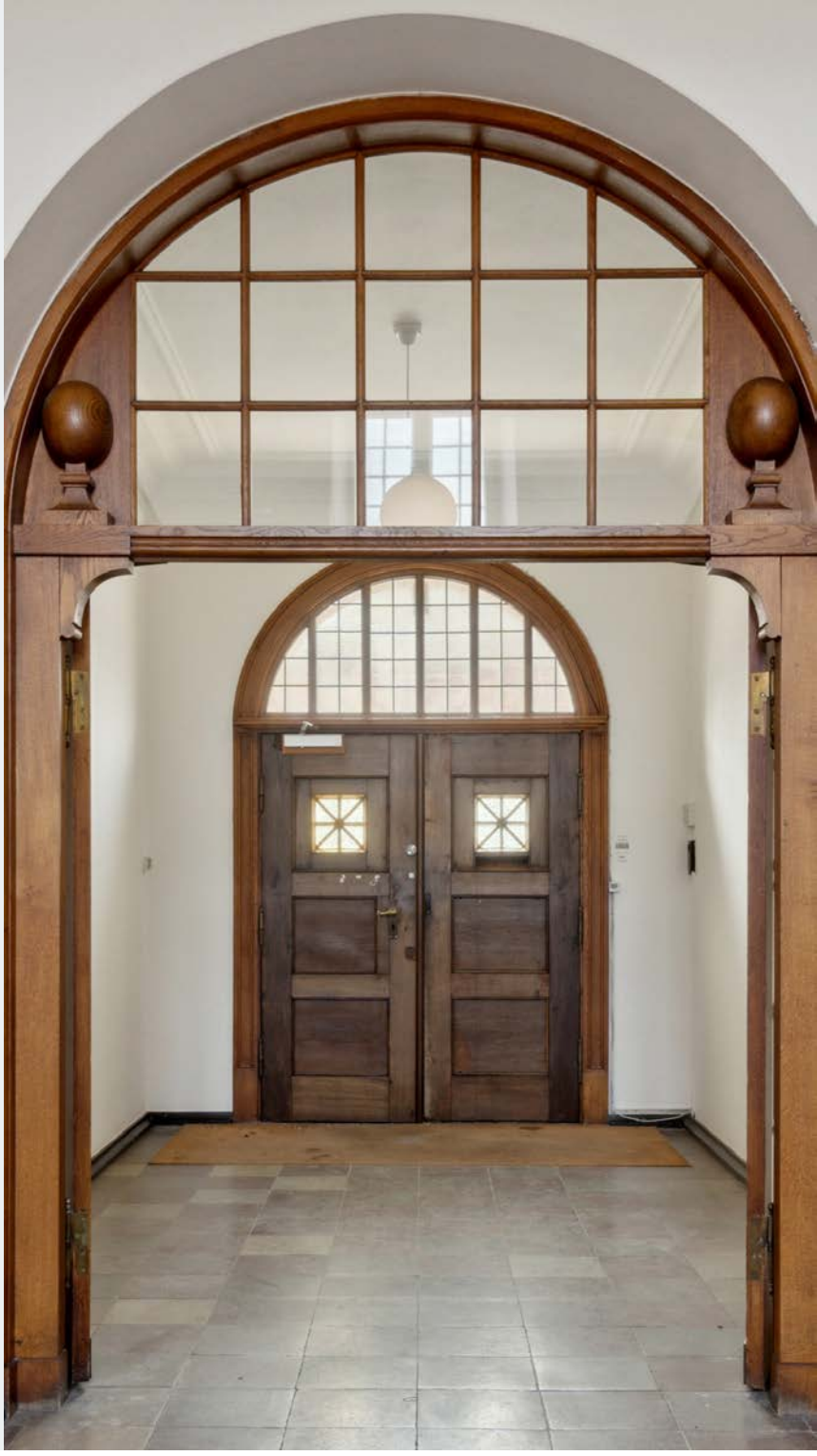
Bygningen rummer i alt 1.366 m² fordelt på fire etager og fremstår velegnet til blandt andet kontorvirksomhed, liberale erhverv samt repræsentative formål.

Ejendommens hovedindgang fører til en imponerende hall med en smuk og præsentabel trappe, der skaber en elegant forbindelse til de øvrige etager. Stueplanet indeholder kontorer og mødelokaler i forskellige størrelser.

På 1. sal findes blandt andet større kontormiljøer suppleret af mindre kontorer, mens 2. sal rummer kontorfaciliteter, køkken og spisestue. Der er etableret toiletfaciliteter på alle etager.

Underetagen indeholder arkivarealer, teknikrum samt yderligere toiletfaciliteter.

Til ejendommen hører et parkeringsområde bag bygningen, ligesom der findes offentlige parkeringspladser umiddelbart foran ejendommen. Gårdmiljøet deles med den bagvedliggende arrestbygning, og der medfølger seks overdækkede parkeringspladser.



Ejendommen blev opført som tinghus og har gennem mange år dannet ramme om retsmøder og offentlig administration. Senest har bygningen været anvendt af Kriminalforsorgen, som nu har fraflyttet adressen.

Inden for de senere år er både tag og facader blevet renoveret, hvilket bidrager positivt til ejendommens generelle stand og fremtoning.

Ejendommen kan lejes såvel samlet som opdelt, efter nærmere aftale, dog minimum 1 etage.

Ejendommen udlejes for Freja Ejendomme, statens ejendomsselskab.



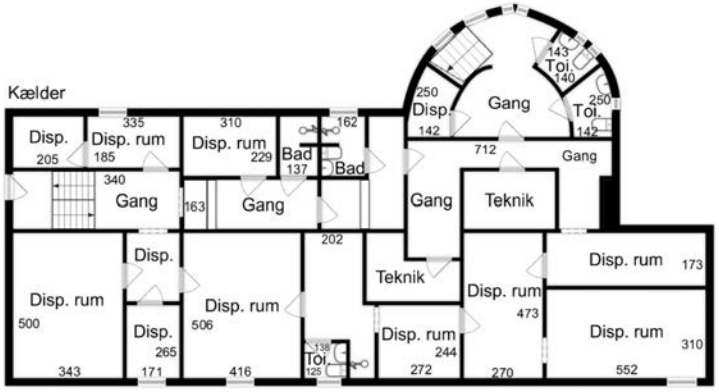

IVSTITIA

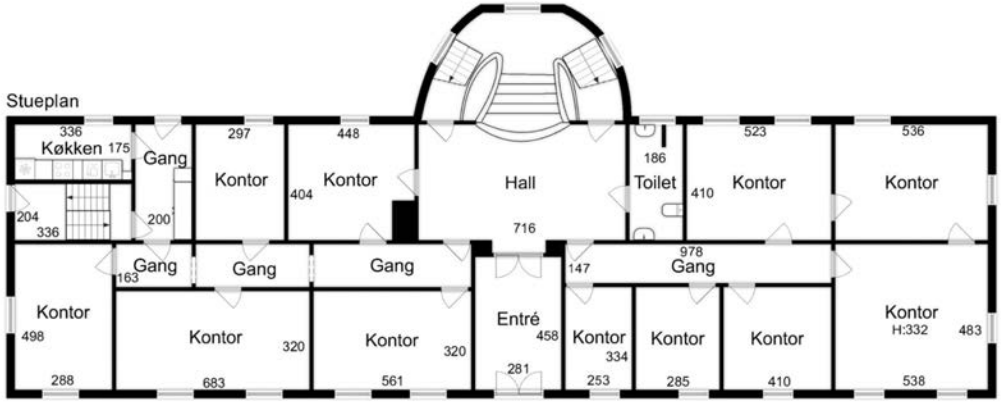






Plantegning

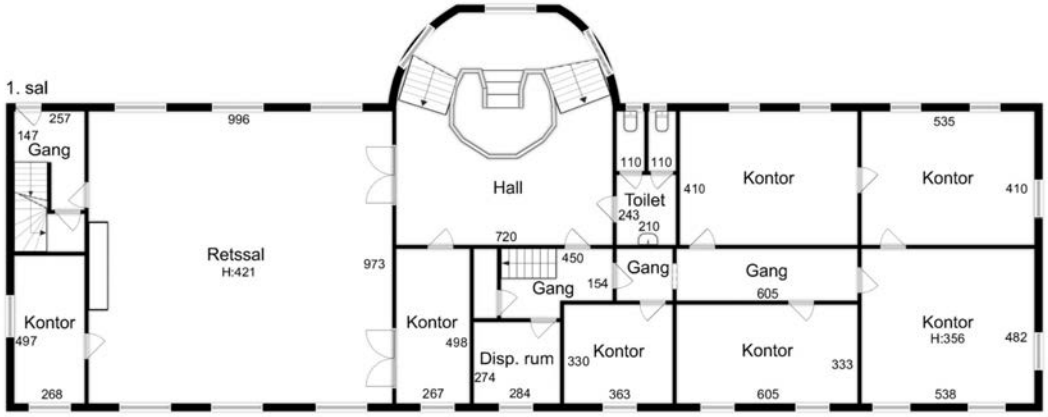




EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar

EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar

Plantegning





EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar

EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar



ÅRLIG LEJE

730.000 kr.

DEPOSITUM

365.000 kr.

OPSIGELSE LEJER

6 måneder

ENERGIMÆRKE

Ikke omfattet af reglerne om energimærkning



Lejevilkår

I de følgende sider finder du en detaljeret gennemgang af lejevilkårene for dette lejemål.

Her kan du få indsigt i de praktiske forhold, der er vigtige at kende, før du beslutter dig.

Lejevilkårene giver dig et klart billede af de rammer, der følger med lejemålet.

Lejevilkår

AREALER / ØKONOMI

	m²	leje pr. m²	kr. i alt pr. år
Kontorlokaler stuen	388 m²	700 kr.	271.600 kr.
Kontorlokaler 1. sal	383 m²	700 kr.	268.100 kr.
Tagetage, kontor, kantine	327 m²	500 kr.	163.500 kr.
Kælder	268 m²	100 kr.	26.800 kr.
Etageareal i alt	1.366 m²	534,41 kr.	730.000 kr.
Parkering	Der er gode parkeringsforhold ved lejemålet		

DRIFT / FORBRUG

I det omfang det er muligt, tilmeldes lejer direkte hos forsyningsselskaberne og betaler sit forbrug af varme, vand/kloak, el og renovation dertil.

Lejer sørger for den udvendige renholdelse.

Lejevilkår

VEDLIGEHOLDELSE

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Lejer
Vintervedligeholdelse	Lejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling	Lejer

FORSIKRING

Lejemålet er bygnings- og brandforsikret via udlejer. Alle øvrige forsikringer påhviler lejer, herunder driftstab-, glas og kummeforsikring.

PLAN- / OFFENTLIGE FORHOLD

Zonestatus	Byzone
Lokal-/kommuneplan	238 / HOB.C.2.
Vejforhold	Offentlig

LEJEVILKÅR

Overtagelse og afståelse

REGULERING

Regulering af leje	NPI, min 2,5%
Regulering stigning i skatter og afgifter	Ja
Regulering stigning i forsikringspræmie	Ja
Regulering depositum	Ja

DEPOSITUM OG MOMS

Depositum	365.000 kr. svarende til 6 måneders leje
Lejebetaling	Lejen betales kvartalsvis forud
Momsregistrering	Nej

OVERTAGELSE / OPSIGELSE

Lejestart	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel udlejer	6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	Efter nærmere aftale
Uopsigelighed lejer	Efter nærmere aftale

AFSTÅELSE / FREMLEJE

Afståelsesret	Efter nærmere aftale
Fremlejeret	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

Lejemålet er momsfri.

Planforhold

Følgende lokalplan er gældende for ejendommen: 238

Ejendommen er omfattet af Mariagerfjord Kommunes rammebestemmelser HOB.C.2.

Rammebestemmelser og lokalplan kan rekvireres i kopi hos Nordicals.

Ovenstående omkring planforhold er oplyst uden ansvar for erhvervsmæglerfirmaet, og køber opfordres til at rette henvendelse til den pågældende kommune angående konkret planforhold i forhold til købers fremtidige anvendelse.



















OM NORDICALS

Hvem er vi?

Til leje

Adelgade 75 | 9500 Hobro

OM OS

Nordicals Aalborg

Nordicals Aalborg er Region Nordjyllands største erhvervsmæglerforretning med mere end 30 års erfaring på markedet for erhvervsejendomme i Danmark. Vi tænker større som en del af Danmarks stærkest repræsenterede erhvervs-ejendomsrådgiver med forretninger over hele landet.

Vi har egen analyse- og Capital Markets-afdeling samt eget datadrevet univers, Nordicals Foresight, som giver et 360° perspektiv på dagens og morgendagens ejendomsmarked – nationalt og lokalt på tværs af hele Danmark. Vi har dermed et indgående kendskab til den lokale og regionale markedsudvikling, og vi har indsigt i de politiske beslutninger, som præger udviklingen regionalt og lokalt.

Vi ved derfor før de fleste andre, hvor væksten sker, og hvor markedet bevæger sig hen - og vi kan dermed skabe markante resultater i markedet for erhvervsejendomme.



OM OS

Nordicals

Som Danmarks største, partnerdrevne erhvervsmæglerkæde forløser vi vores kunders forretningspotentiale – hvad enten de skal sælge eller investere i ejendomme, og hvor end i landet de driver deres forretning.

Derfor møder vi dem med et 360° perspektiv på, hvor ejendomsmarkedet står i dag, og hvor det bevæger sig hen i morgen. Vi møder dem således med en dyb dedikation til at forstå deres verden og være forudseende på deres vegne, som har gjort os til Danmarks største, partnerdrevne erhvervsmæglerkæde med 24 forretninger og mere end 170 eksperter over hele landet.

Vi kender derfor hvert et hjørne af markedet og ved, hvor det bevæger sig hen. Det gør vi med vores lokale forankring i hele landet og med vores datadrevne analyseunivers, Nordicals ForesightTM. Vi kombinerer således lokal indsigt med et globalt udsyn, så vi holder vores kunder opdateret på de internationale markeds- og samfundstendenser, analyserer dem og perspektiverer dem til deres verden og markedsmuligheder.

Så uanset om vores kunder skal sælge, udleje eller investere i ejendomme – og uanset hvor i landet det er – så rådgiver vi dem på et solidt, fagligt fundament. Det gør vi med lige dele indsigter og prognoser, og vi gør det med det klare, kompromisløse mål at stille dem stærkest muligt i såvel dagens som morgendagens marked.



Nordicals er Danmarks største, partnerdrevne erhvervsmæglerkæde med 24 forretninger og 170 eksperter over hele landet. Vi kender derfor ejendomsmarkedet og ved, hvor det bevæger sig hen – både nationalt og helt ned på lokalt byniveau.

Kontakt

Nordicals Aalborg
Skibbrogade 3, 2.
9000 Aalborg
Tlf. 98 13 40 00
Mail: 9000@nordicals.dk



Disclaimer. Dette dokument er udarbejdet af Nordicals Aalborg I/S Aalborg. Medmindre andet er angivet, gælder følgende for oplysningerne i dette dokument: Oplysninger, herunder tal, data og tidsplaner, er foreløbige og bør udelukkende betragtes som et oplæg til diskussion. Nordicals indestår ikke for, at oplysningerne er nøjagtige eller fuldstændige. Oplysningerne er ikke uafhængigt verificeret og Nordicals indestår ikke for oplysningerne, hvorfor køber opfordres til at få oplysningerne verificeret af uafhængig 3. mand. Oplysningerne i dette dokument er tilvejebragt under den forudsætning, at Nordicals samt enhver partner eller medarbejder ikke er ansvarlig for fejl eller unøjagtigheder i dokumentet, medmindre disse fejl er væsentlige og skyldes grov uagtsomhed. Dette dokument, herunder alle beregninger, analyser, tekst, grafik og billeder, tilhører Nordicals Aalborg I/S Aalborg og er ophavsretligt beskyttet materiale. Det er ikke tilladt, helt eller delvist, at anvende, gengive, distribuere eller kopiere dokumentet uden forudgående skriftlig accept fra Nordicals. Såfremt dokumentet, dets beregninger eller øvrige materiale anvendes som grundlag for en handel, investering eller anden kommerciel beslutning, skal Nordicals Aalborg I/S Aalborg skriftligt godkende anvendelsen, og Nordicals kan kræve honorering eller andel i det økonomiske udbytte af den pågældende transaktion. Nordicals forbeholder sig enhver ret til materialet og til at kræve kompensation ved uretmæssig brug.

NORDICALS
erhvervsmæglere

Skibbrogade 3, 2., 9000 Aalborg
9000@nordicals.dk | 98 13 40 00

Fotos er taget af EFKT og Luftfoto Danmark