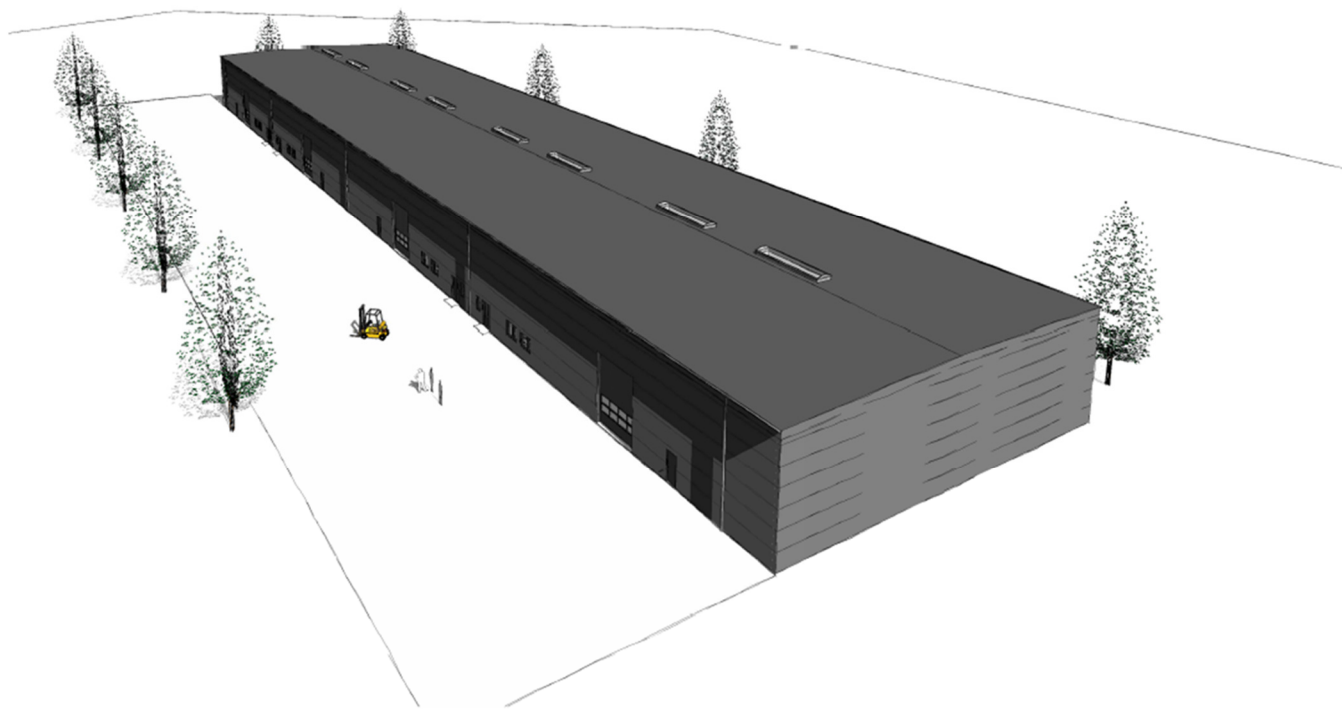


Projekt Lager / Logistikejendom Udlejes



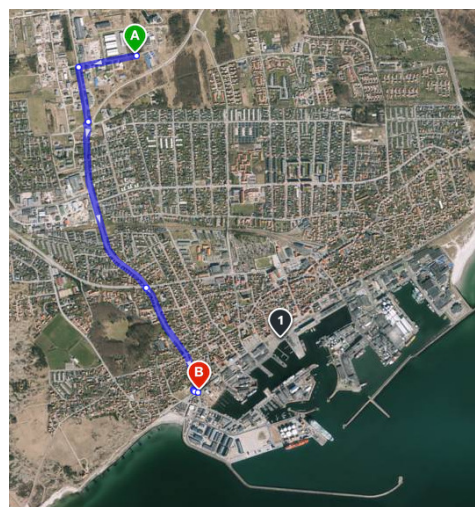
Industri / logistik / Lager

Til Leje

Skagen - Niels Bohrs Vej 7b

- Projekt ejendom – opføres ved udlejning
- 4 enheder af 800m²
- 8 meters lofthøjde
- Kontorfaciliteter med tekøkken og toilet
- Beliggende 2 km fra Skagen Havn i Skagen Nordby

Årlig leje 280.000



Skagen Tørhavn A/S
Havnevagtvej 30
9990 Skagen
tlf. 9844 6911

En del af



Beskrivelse:

Adresse	Niels Bohrs Vej 7b 9990 Skagen
Matr.nr.	Skagen Markjorder 354

Beskrivelse af lejemålet

Skagen Storage er et nyt koncept fra Skagen Havn med udlejning af lagerlejemål til lager og logistik. Lagerhallerne er placeret i kort afstand fra Skagen Havn med gode tilkørsels forhold fra Havn og hovedvejen mod Frederikshavn og Hirtshals. Lejemålet opføres i moduler af 800m² per stk. med mulighed for at lægge dem sammen. Hallerne bliver opført med 8 meters loftshøjde og høj adgangsport. Der er i hvert modul et kontor samt tekøkken og toilet. Der kan tilkøbes yderligere indretning efter nærmere aftale med udlejer. De moderne isolerede og opvarmede haller er selvfølgelig søjlefri så kvadratmeterne kan udnyttes maksimalt. Den årlige leje er på kr. 350,00 pr. m² plus forbrug.

Infrastruktur

- Skagen Havn 2 km
- Frederikshavn 40 km
- Hirtshals 47 km
- Aalborg Lufthavn 100 km
- Aalborg 105 km

Arealer m.m

Opførelsesår	Opføres i takt med at det lejes ud
Etageareal	4 x 800m ² = 3.200m ²

Parkering

Ejendommen opføres med belagt forplads, hvor parkering vil være mulig.

Anvendelse

Lager	800m ²	kr. 350,00 pr. m ²
-------	-------------------	-------------------------------

Lejevilkår

Leje /Depositum

Årlig leje	kr. 280.000,00 – Huslejen betales kvartalsvis forud.
Depositum	kr. 140.000,00 (svarende til 6 måneders leje)
Momsregistrering	Ja – Lejemålet er momsregistreret. Samtlige priser er angivet ekskl. moms

Drifts-/Forbrugsudgifter

Udover lejen betaler lejer á conto bidrag til udlejer for fællesudgifter (Fælles el og Vedligeholdelse af fællesarealer)

Lejer tilmeldes direkte hos forsyningsselskaberne og betaler sit forbrug af varme, vand/kloak, el og renovation dertil.

Lejer sørger for udvendig renholdelse.

Regulering

Lejeregulering	Lejen reguleres 1 gang årligt med stigning i nettoprisindekset, dog min 2,0% af foregående års leje. Ligeledes reguleres lejen ved stigning af skatter/afgifter, forsikringspræmier og depositum.
----------------	--

Overtagelse/Opsigelse

Lejestart	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel udlejer	6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	10 år
Uopsigelighed lejer	5 år

Afståelse / Fremleje

Afståelsesret	Ja
Fremlejeret	Ja
Fremlejemål	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

SKAGEN TØRHAVN A/S

Vedligeholdelse

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

Supplerende Oplysninger

Forsikringsforhold

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

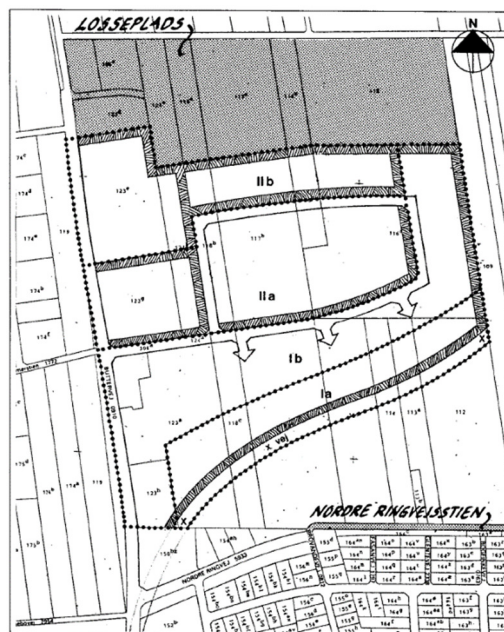
Installationer m.m.

Varme	Skagen Fjernvarmewærk
Vand	Frederikshavn forsyning
Elforsyning	Lejer valgt

Plan- / Offentlige forhold

Zonestatus	Industri - II a
Vejforhold	Offentlig
Lokal-/kommuneplan	Lokalplan nr. 73-E.27

	I a	I b	II a	II b
Områdets anvendelse	LETTERE INDUSTRI, MED BRUGENDE UNDEROMRÅDER: HÅNDVÆRK, LETTERE FREMSTILLINGSVIRKSOMHED, LAGER- OG TRANSPORTVIRKSOMHED		INDUSTRI: FREMSTILLINGSVIRKSOMHEDER, LAGER-, ENTREPRENØR-VIRKSOMHED, HERUNDER KAP. 5 VIRKSOMHEDER	
	DER MÅ IKKE PLACERES KONTOR-SERVICEERHVERV ELLER BOUGER			
Udstykninger	MIN. 1500 M ² , MAX. 4000 M ²		MIN. 2000 M ²	MIN. 3000 M ²
Bebyggelseshøjder	MAX. 8,5 M	MAX. 8,5 M	MAX. 10 M	MAX. 15 M
Bebyggelsesprocent	MAX. 40%	MAX. 40%	MAX. 50%	MAX. 50%
Etager	MAX. 2	MAX. 2	MAX. 2	MAX. 2
Bebygg. rumfang	2 M ³ /M ²	2 M ³ /M ²	3 M ³ /M ²	3 M ³ /M ²
Facadelængde	MIN. 40 M	MIN. 40 M	—	—
Bebyggelses placering	NY BEBYGGELSE MOD BUTTERVEJ: IKKE TÆTTERE END 10 M FRA SKEL ANDEN NY BEBYGGELSE: MINST 5 M FRA ALLE VEJE- OG STIKKE, OG MINST 5 M FRA BEPLANTINGSBELTER LÆNGS VEJE OG STIER			
Støjgrænser				
HANDAG-FREDAG 7-18	60	60	60	70
HANDAG-FREDAG 18-22	45	60	60	70
ALLE DAGE 22-07	40	60	60	70



Skagen Tørrhavn A/S

Havnevagtvej 30

9990 Skagen

tlf. 9844 6911

En del af



SKAGEN HAVN
MARITIMT BUSINESS HUB

SKAGEN TØRHAVN A/S



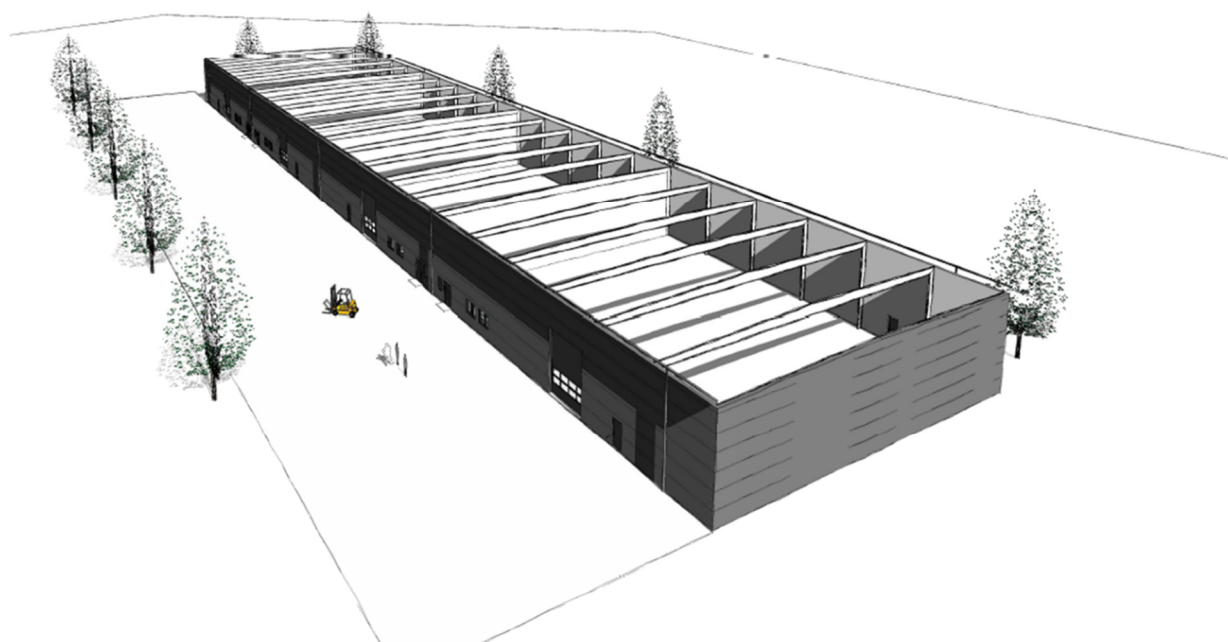
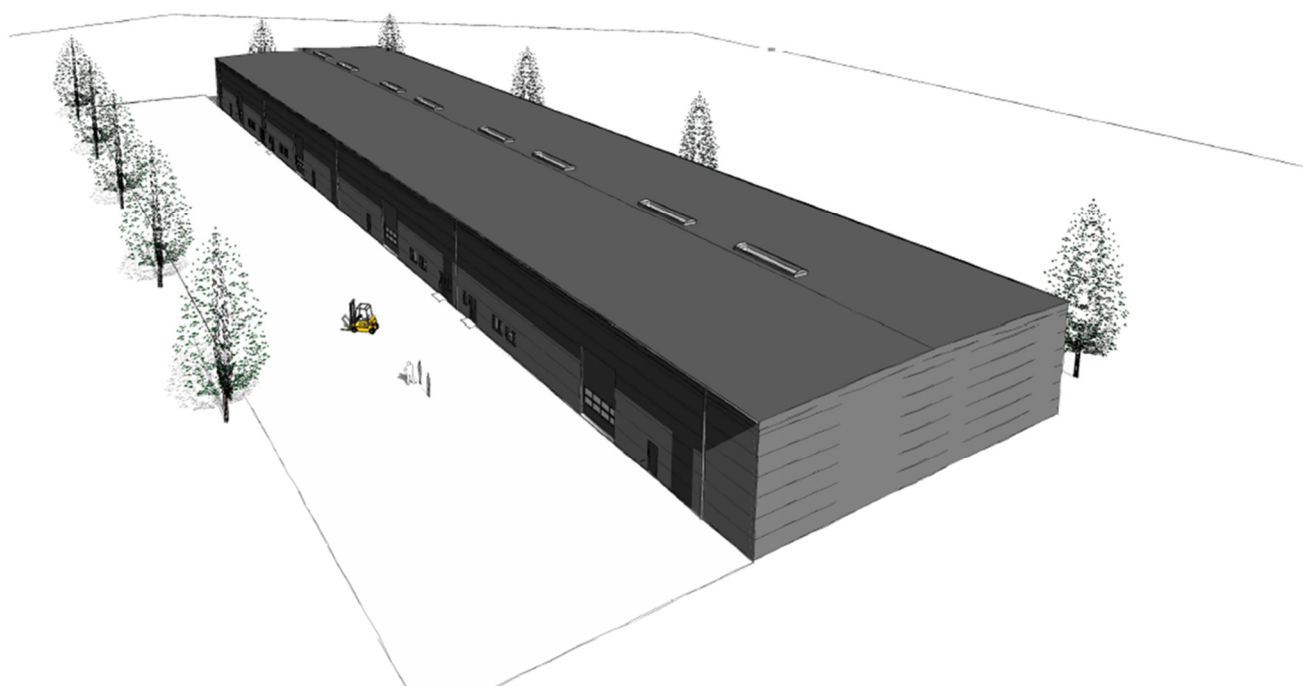
Skagen Tørhavn A/S
Havnevagtvej 30
9990 Skagen
tlf. 9844 6911

En del af



SKAGEN HAVN
MARITIMT BUSINESS HUB

SKAGEN TØRHAVN A/S



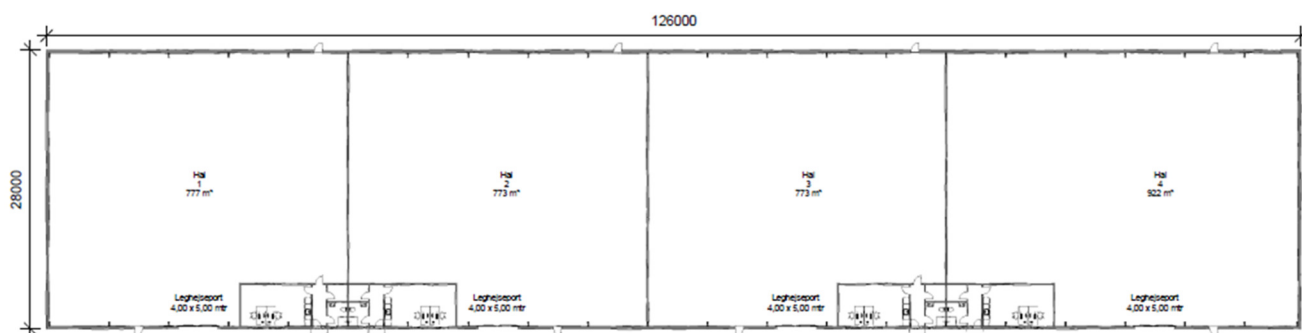
Skagen Tørhavn A/S
Havnevagtvej 30
9990 Skagen
tlf. 9844 6911

En del af

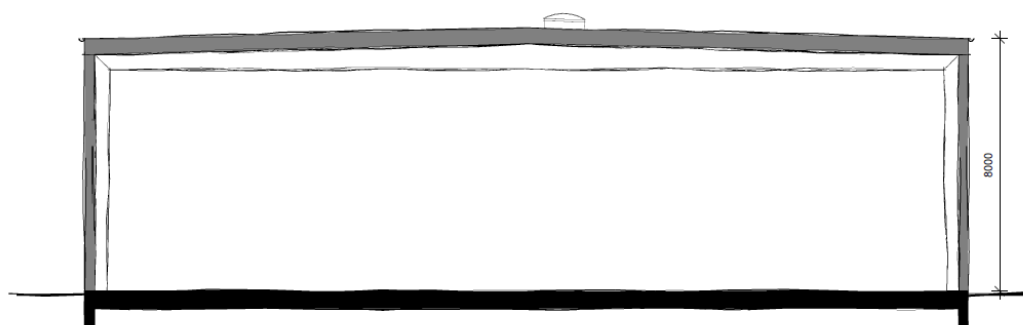


SKAGEN HAVN
MARITIMT BUSINESS HUB

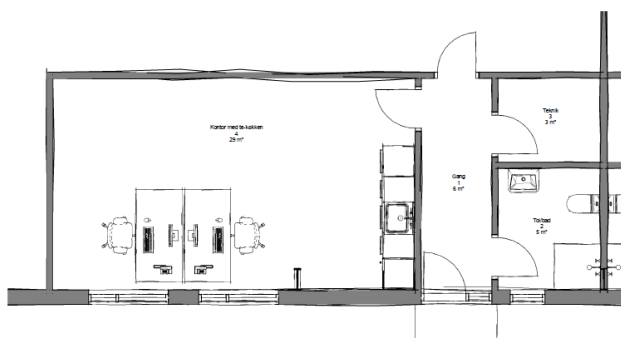
SKAGEN TØRHAVN A/S



Mål 1:400



Mål 1:100



Mål 1:50

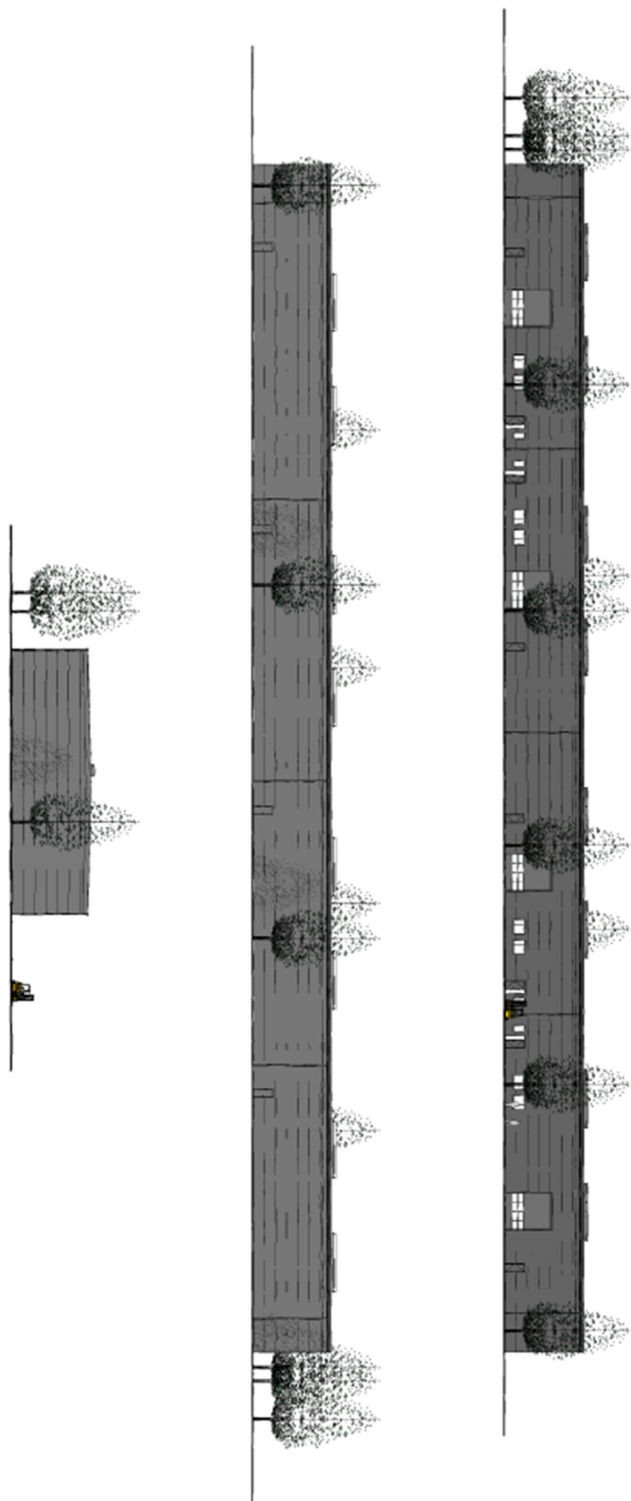
Skagen Tørhavn A/S
Havnevagtvej 30
9990 Skagen
tlf. 9844 6911

En del af



SKAGEN HAVN
MARITIMT BUSINESS HUB

SKAGEN TØRHAVN A/S



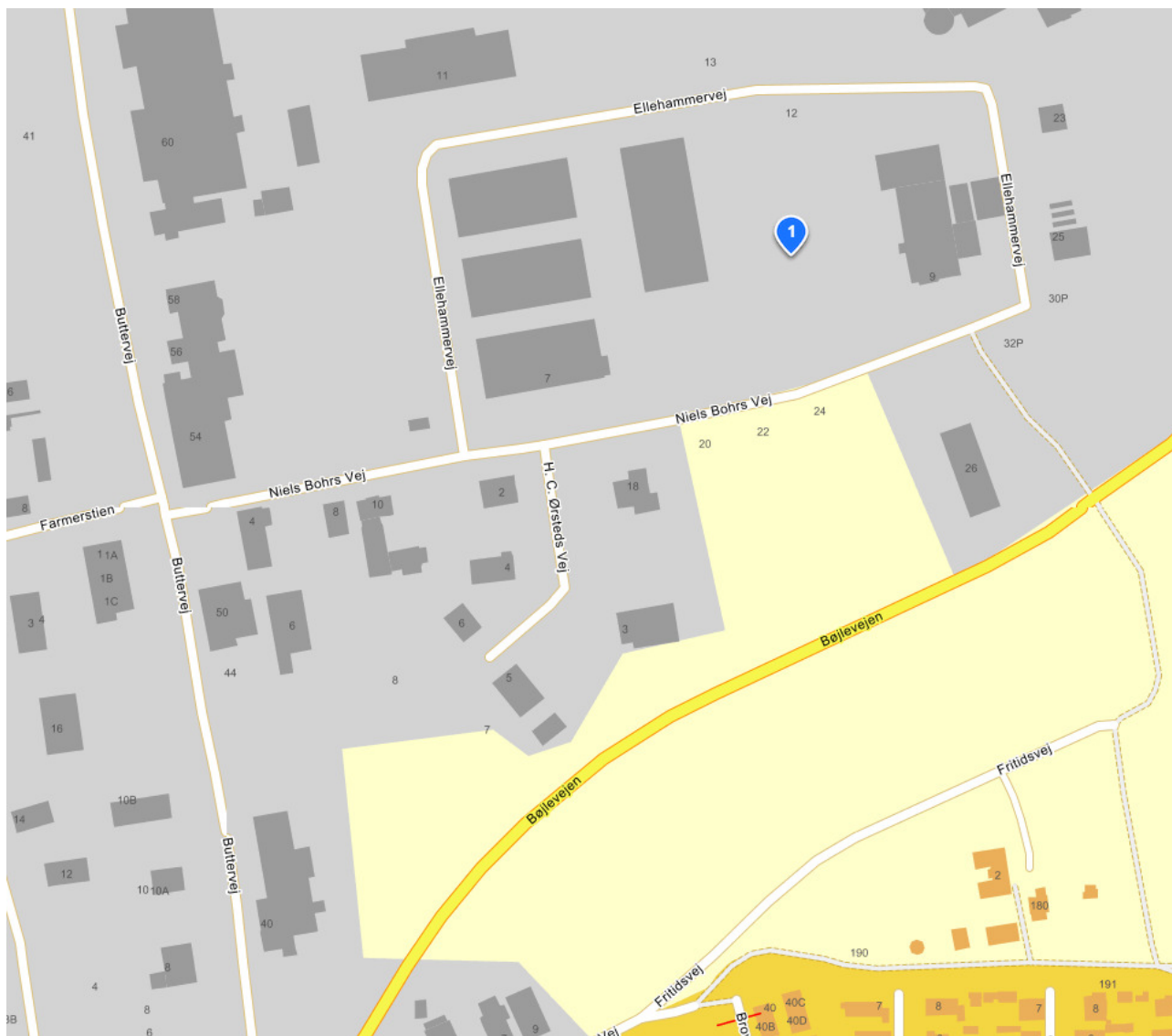
Skagen Tørhavn A/S
Havnevagtvej 30
9990 Skagen
tlf. 9844 6911

En del af



SKAGEN HAVN
MARITIMT BUSINESS HUB

SKAGEN TØRHAVN A/S



For mere information kontakt:

Jesper K. Rulffs

mob: +45 2429 4391

jkr@skagenhavn.dk

Skagen Tørhavn A/S

Havnevagtvej 30

9990 Skagen

tlf. 9844 6911

En del af



SKAGEN HAVN
MARITIMT BUSINESS HUB