Leje

Søtorvet 1, restaurant
8600 Silkeborg

Sagsnr. 81100099

Erhverv Poul Erik Bech
Vi gør en forskel for dig og din ejendom

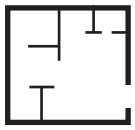
Hovedpunkter

Unikt nyt butiksprojekt i hjertet af Silkeborg

- Flot arkitektur
- Stor synlighed
- Moderne og tidssvarende indretning
- Mange anvendelsesmuligheder

Årlig leje inkl. drift

Kr. 479.700



Etageareal

246 m^2

Årlig leje inkl. drift pr. m^2

Kr. 1.950

Om lejemålet

Projektet indeholder faciliteter til en dagligvarebutik, café/restaurant og øvrige butikslejemål

Projektets base er opbygget med en arkitektonisk profil, der fremstår med et udadvendt og attraktivt butiksmiljø, der vil generere byliv og skabe attraktive muligheder for udeophold. Imod det nye Byrum – Søtorvet – placeres således butikslejemål, ligesom der imod Remstup Å etableres en attraktiv rekreative promenade med oplagt potentiale for at etablere cafeer e. lign.

Imod Chr. D. 8´s vej vil projektet fremstå med en mere dynamisk og urban kant med mulighed for at etablere butikker; showrooms eller lignende. Den bymæssige relation og offentlige profil er så vidt mulig tænkt 360 grader rundt, så projektet fremstå uden bagside.

Der er taget udgangspunkt i at etablere 8 butikker og 1 restaurant af varierende størrelse fra 129 m^2 til 351 m^2. Flere af butiksenhederne har mulighed for sammenlægning og man vil således kunne opnå større butiksenheder.

Til café & restaurantlejemålet vil der være forberedt til madlavning, og der er taget hensyn til dækkende strømbehov, fedtudskiller, udsugning, ventilation m.m. Ydermere er der afsat god plads til udeserveringsterrasse til spisestedernes gæster.

Vil du have mulighed for medbestemmelse af materialevalg og farver så er det fortsat muligt.

Kontakt os gerne for en drøftelse af muligheder, tidsplan og ønsker.

Fakta

Bygningsarealer og stamdata

Adresse:	Søtorvet 1, 8600 Silkeborg
Matrikelnummer:	39b Silkeborg Bygrunde
Kommune:	Silkeborg Kommune
Opført/ombygget:	2022
Anvendelse:	Restaurant
Lagerareal:	38 m^2
Restaurantareal:	184 m^2
Samlet etageareal:	246 m^2

Energi og forsyningsforhold

Energimærke:	A2020 (forventet)
Varme:	Fjernvarme/blokvarme
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vinduer:	Termo

Offentlige forhold

Lokalplan:	10-024 Centerområde på Søtorvet Tillæg 1 til lokalplan 10-024 Centerområde på Søtorvet

Faciliteter

Køkkenfaciliteter:	Ja
Toiletter:	Ja
Ventilation:	Ja

Lejevilkår

Økonomi

		Pr. m²	Samlet
Årlig leje:	kr.	1.800	442.800
Årlige driftsudgifter:	kr.	150	36.900
Årlig leje inkl. drift i alt:	**kr.**	**1.950**	**479.700**

Forbrugsudgifter

		Pr. m²	Samlet
Varmeudgifter a conto:	kr.	75	18.450
Vandudgifter a conto:	kr.	100	24.600

Regulering, depositum og betalingsterminer

Regulering af leje:	NPI, dog min. 2%
Depositum:	6 måneder
Momspligtig:	Ja
Betalingsterminer:	Kvartalvis

Overtagelse / opsigelse

Overtagelsesdato:	Aftales
Overtagelsesstand:	Nyopført
Uopsigelighed fra lejer:	3 år
Uopsigelighed fra udlejer:	5 år
Opsigelsesvarsel:	6 måneder

Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse:	Lejer
Udvendig vedligeholdelse:	Udlejer
Udvendig renholdelse:	Lejer

Afståelse / Fremleje

Afståelsesret:	Ja
Fremlejeret:	Nej

Christian 8.s Vej
BX_K01_H3_EXX_N002
BX_K01_H3_EXX_N001
11 stk. cykelparkering
Lysmast
Flugtvej
HC Bus parkering
Butik 6 _G-H_01
297 m²
Butik 5 _F-G_01
155 m²
Butik 2 _B-D_01
166 m²
Butik 3 _A-D_03
217 m²
Butik 4 _E-G_03
184 m²
Butik 7 _H-J_03
121 m²
Butik 8 _I-K_03
121 m²
Butik 9 _J-K_01
133 m²
Lager 54 m²
Lager 18 m²
Lager 38 m²
Lager 35 m²
Lager 9 m²
Lager 8 m²
Teknik / faxiles 15 m²
Indgang 26 m²
Affald 24 m²
Teknikrum 43 m²
Maskinrum 9 m²
Sti

Beliggenhed

Ny projektmulighed midt i Silkeborg

Søtorvet i Silkebog ligger flot placeret lige ved entreen til hovedstrøget i Silkeborg. Der er en fantastisk synlighed mod kørende trafik, og med let adkomst til p-pladser.

Silkeborg Søerne ligger i umiddelbar nærhed, så man kan næsten ikke tænke sig bedre beliggenhed i Silkeborg til butik, klinik, showroom eller restaurant.

Parkering 0 m

Offentlig transport 200 m

Indkøb 0 m

Kilde: Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, september 2020

18.04.19

Området

Silkeborg Kommune – mangfoldighed, natur og erhvervsdynamik!

Silkeborg er en ung by vokset op omkring den papirfabrik som i mange år lavede papir til de danske pengesedler. I dag er papirfabrikken kulturarv og har ikon-status i Silkeborgs historie. Fabrikken er siden omdannet til bydelen Papirfabrikken, der er blevet det nye samlingspunkt for kulturelle oplevelser blandet med den storslåede natur samt erhvervs og beboelsesområder. Således er Papirfabrikkens udvikling et symbol på Silkeborg Kommunes udvikling.

Silkeborg Kommune ligger attraktivt og smukt midt i det jyske; rammet ind af vældige skove, blå søer, smukke landsbyer og åbne landskaber. Silkeborg Kommune er med sine 94.000 indbyggere landets 10. største kommune og et af Danmarks mest attraktive områder – både at bosætte sig og at etablere virksomhed.

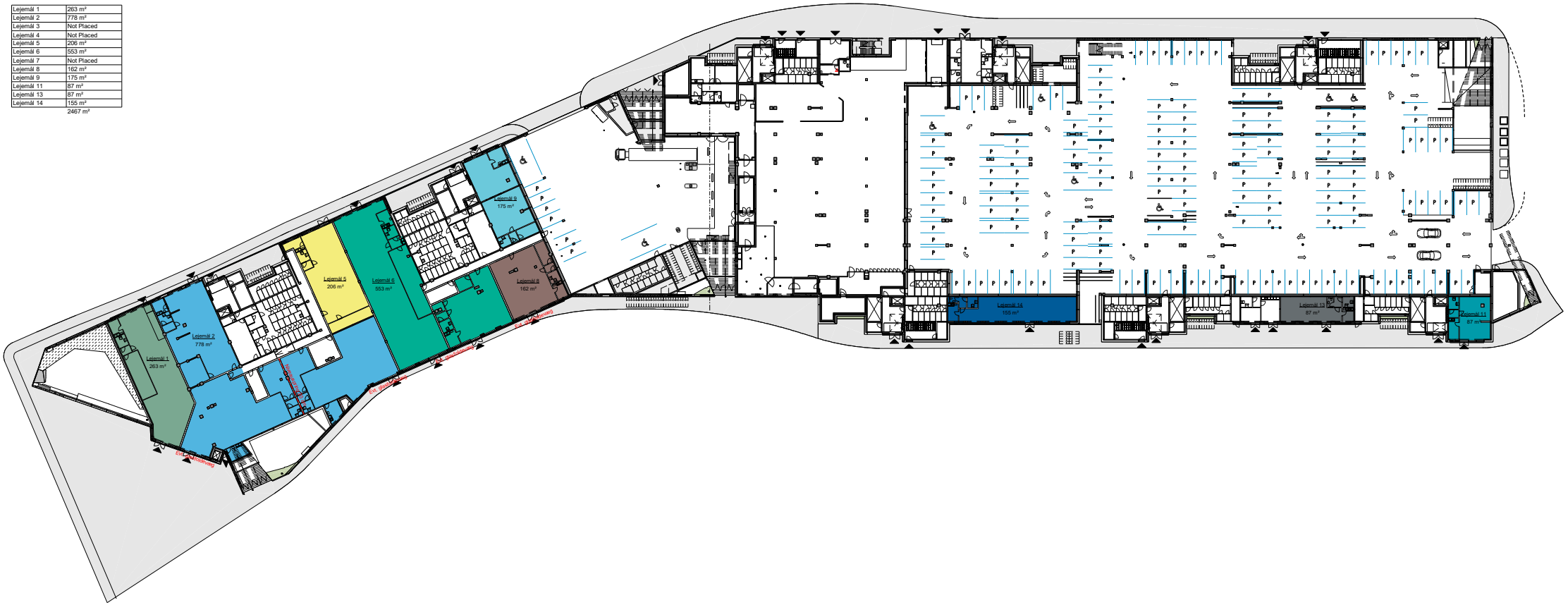
Det helt særlige ved Silkeborg er, at naturen rækker helt ind i byen. Dette giver et stort udbud af unikke muligheder til et aktivt fritidsliv med inspiration i et af landets absolut smukkeste naturområder, for eksempel sejlads, lystfiskeri og badning, samt løb og mountain-biking i skoven. Med sit flotte havnemiljø ligger Silkeborg midt i Gudenå Systemet - og der er ikke langt til Himmelbjerget.

En analyse af Det kreative Danmark viser, at Silkeborg Kommune har en, i jysk sammenhæng, høj andel af borgere og arbejdspladser, som beskæftiger sig med udvikling, service, kunstnerisk udfoldelse, undervisning m.m. Dette anses som en vigtig forudsætning for en fremtidig erhvervsmæssig udvikling.

Silkeborg Kommune er præget af et alsidigt handelsliv og et innovativt erhvervsmiljø i særdeleshed placeret omkring det nye byområde Papirfabrikken, erhvervsparken Ferskvandscenteret og de sprudlende gågader i Silkeborg Midtby.

Desuden kendetegnes Silkeborg af et stort udbud af serviceydelser og uddannelser ved bl.a. Silkeborg Gymnasium, Handelsskolen, der også udbyder akademiuddannelser, HTX, VIA lærer - og sygeplejeruddannelserne, miljøinstitutioner som ferskvandsakvariet AQUA, DMU og DTU og Regionshospitalet Silkeborg Sygehus.

Bruttoareal opgørelse	
Navn	Samlet areal
Lejemål 1	263 m²
Lejemål 2	778 m²
Lejemål 3	Not Placed
Lejemål 4	Not Placed
Lejemål 5	206 m²
Lejemål 6	553 m²
Lejemål 7	Not Placed
Lejemål 8	162 m²
Lejemål 9	175 m²
Lejemål 11	87 m²
Lejemål 13	87 m²
Lejemål 14	155 m²
	2467 m²



For yderligere information eller fremvisning

Head of International Retail

Frank Heskjær

fth@edc.dk
+45 53 30 73 74

Partner, erhvervschef, ejendomsmægler, MDE

Per Møller Jensen

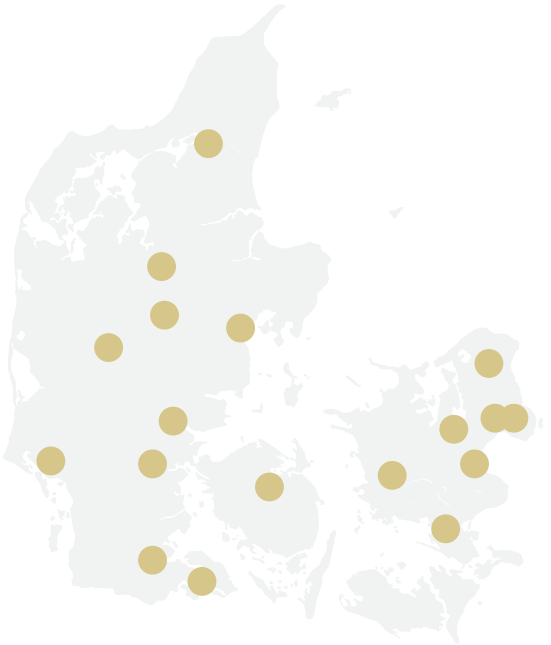
pmj@edc.dk
+45 58 58 72 84

Erhverv Poul Erik Bech
Vi gør en forskel for dig og din ejendom
Fredens Torv 1, 1. sal, 8000 Aarhus C

Dette prospekt er baseret på data fra officielle kilder og informationer modtaget fra opdragsgiver. Det er EDC Erhverv Poul Erik Bechs opfattelse, at oplysningerne i prospektet er korrekte og fyldestgørende, men EDC Erhverv Poul Erik Bech påtager sig ikke ansvar for eventuelle fejl og mangler.

Landsdækkende erhvervsmægler med lokal ekspertise

Som Danmarks største mæglervirksomhed kender vi bredden af opgaver, der følger med, når du ejer en erhvervsejendom. Og det er her, vi gør en forskel. Vi er 140 medarbejdere, fordelt på 18 erhvervscentre. Dermed har vi både lokal ekspertise og et landsdækkende netværk, som samarbejder om at finde købere og lejere fra hele landet. Samtidigt har vi over 60 boligbutikker, projektafdelinger i øst og vest, LEA ejendomsadministration samt Promana bygningsrådgivning. Det betyder, at vi kan hjælpe dig med alle ejendomsrelaterede opgaver – fra vurdering, salg og udlejning, til konvertering til andre formål eller sågar administration af din ejendom.



Vi støtter dem, der gør en forskel for børn
Det er ikke kun ejendomme, der har en særlig plads i vores hjerter. EDC Poul Erik Bech er primært ejet af den almennyttige fond, Poul Erik Bech Fonden, og via overskuddet fra mæglervirksomheden støtter Fonden foreninger, hvor frivillige ildsjæle gør en forskel for børn gennem gode oplevelser.
Læs mere på poulerikbechfonden.dk

Poul Erik Bech FONDEN

EDC
Erhverv Poul Erik Bech
Vi gør en forskel for dig og din ejendom