



Viskum Skovvej 3
8830 Tjele

Kontorlejemål - Sagsnr. 751006790



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

Hovedpunkter

- Regulære lejemål på 372 m² og 154 m²
- Særdeles velegnede til let produktion, håndværk eller lagerformål
- Beliggende med gode tilkørselsforhold fra bred vifte af Midtjyske byer
- Lejemålene kan tilpasses lejers ønske efter aftale med udlejer
- Ejendommen er markant istandsat og fremstår præsentabel



Årlig leje inkl. drift
Lejemål 1: Kr. 120.000
Lejemål 2: Kr. 49.200



Etageareal
372 m²
154 m²



Årlig leje inkl. drift pr. m²
Kr. 323
Kr. 320



Om lejemålet

2 gode lejemål i nyistandsat industriejendom

Der udbydes nu 2 gode lejemål på Viskum Skovvej 3. Lokalerne er særdeles velegnede til lager og lettere produktion. Ejendommens totale areal udgør i alt 1.699 m².

Lejemål 1:

Arealet på dette lejemål udgør i alt 372 m², heraf udgør lager/produktionslokalet 282 m², den resterende del kan både udgøre lager og kontor samt velfærdsfaciliteter. Lejemålet er isoleret.

Der er egen indgang og port med læsserampe til lejemålet. Loftshøjden i lager/produktionsdelen udgør 335 cm. Lokalerne er isolerede, har nyt troldekt loft og malet betongulv. Der er et godt lysindfald fra ovenlysvinduerne der gør, at lokalerne fremstår lyse og venlige. Lejemålet kan efter aftale med udlejer tilpasses den nye lejer.

Lejemål 2:

Dette lejemål udgør 154 m² incl. toilet, bad og kontor. Lejemålet har egen læsserampe og mulighed for udendørs oplagring på bagsiden af lejemålet. Lejemålet er isoleret.

Lager/produktionslokalet er indvendigt med blank mur af kalksandsten, hvide lofter og støbt gulv belagt med flere belægningstyper.

Som lejer på Viskum Skovvej 3 deler du ejendommen med 2-3 andre virksomheder, herunder udlejer, CBH Ejendomme, der, hvis du har behov for det, kan varetage diverse serviceopgaver for din virksomhed, hvis du ikke selv er til stede eller ikke har bemandet din virksomhed på fuld tid. Ejendommen har det seneste år udvendigt fået et markant face-lift og fremstår særdeles præsentabel. Ejendommen rummer tillige box-lejemål.

Begge lejemål kan efter aftale med udlejer tilpasses den nye lejer. Udlejer er meget løsningsorienteret og fleklibel - det meste kan lade sig gøre.

Der er et stort antal tilgængelige P-pladser ved ejendommen.

Fakta

Bygningsarealer og stamdata

Adresse:	Viskum Skovvej 3, Thorsager, 8830 Tjele
Matrikelnummer:	1cd, Himmestrup Hgd., Viskum
Kommune:	Viborg Kommune
Opført/ombygget:	1970/1983
Anvendelse:	Lager og produktion
Samlet etageareal:	526 m ²

Energi og forsyningsforhold

Energimærke:	D
Varme:	Varmepumpe
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vinduer:	Termo

Offentlige forhold

Lokalplan:	Ikke omfattet
------------	---------------

Faciliteter

Loftshøjde:	335 cm
Porte:	Ja
P-pladser:	25 stk.
Ramper:	Ja

Lejevilkår

Økonomi

	Pr. m ²	Samlet
Lejemål 1:		
Årlig leje:	kr. 323	120.000
Årlige driftsudgifter:	Indeholdt i den årlige leje	
Årlig leje inkl. drift i alt:	kr. 323	120.000
Lejemål 2:		
Årlig leje:	kr. 320	49.200
Årlige driftsudgifter:	Indeholdt i den årlige leje	
Årlig leje inkl. drift i alt:	kr. 320	49.200

Forbrugsudgifter

Varmeudgifter:	Efter forbrug
Vandudgifter:	Incl. den årlige leje
Elforbrug:	Efter forbrug

Regulering, depositum og betalingsterminer

Regulering af leje:	NPI, dog min. 2%
Depositum:	3 måneders leje
Momspligtig:	Ja
Betalingsterminer:	Pr. måned

Overtagelse / opsigelse

Overtagelsesdato:	Aftales
Overtagelsesstand:	Aftales
Uopsigelighed fra lejer:	Aftales
Uopsigelighed fra udlejer:	Aftales
Opsigelsesvarsel:	Aftales

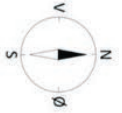
Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse:	Lejer
Udvendig vedligeholdelse:	Udlejer

Afståelse / Fremleje

Afståelsesret:	Nej
Fremlejeret:	Nej















CBH
DEPOTRUM
TLP: 42 42 11 11



Beliggenhed

Centralt beliggende i Midtjylland

Ejendommen er beliggende i dejlige, landlige, omgivelser i mindre landsby, med gode tilkørselsforhold og god tilgængelighed. Viskum Skovene er nærmest placeret i baghave.

Indkøb kan ske i Vejrumbro få kilometer fra ejendommen.

Logistisk er ejendommen godt placeret. Køretid til Viborg er blot 15 minutter, Bjerringbro 10 minutter og Randers 25 minutter. Århus kan nås på 45 minutter.



Indkøb
2 km



Parkering
0 m



Station
15 km

Viborg Kommune

En ambitiøs kommune i vækst

Viborg Kommune er beliggende i Region Midtjylland, og er hjemsted for Region Midtjyllands centrale forvaltning og politiske styre. Byrådet i Viborg Kommune har vedtaget en ambitiøs målsætning om en årlig tilvækst på minimum 500 indbyggere. Kommunen ønsker gennem vækst og et socialt ansvar at sikre et økonomisk fundament, som understøtter livskvalitet og gode levevilkår for borgerne. Den stigende befolkningstilvækst og kommunens målsætninger forventes at øge antallet af jobs.

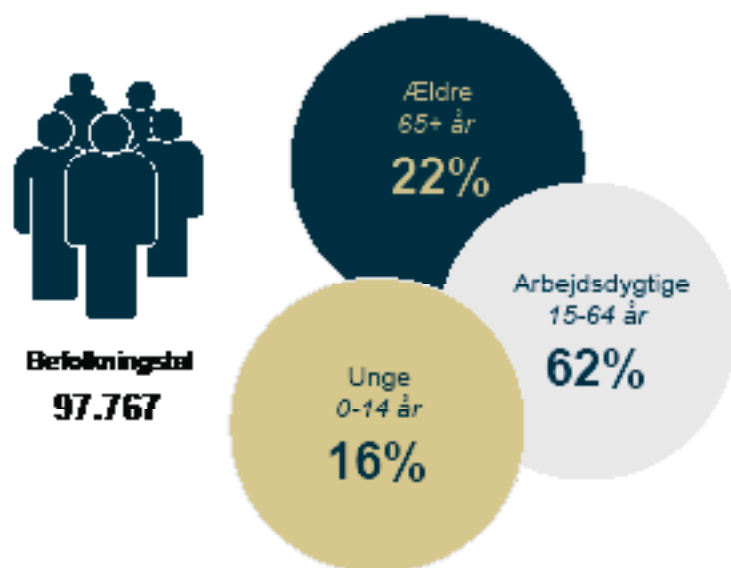
Kommunen har ydermere vedtaget en erhvervsstrategi, som skal være med til at skabe vækst i området. Dette sker bl.a. via øget markedsføring af Viborg Kommune, hvor man ønsker en bedre rekrutteringsproces med henblik på at tiltrække kompetent arbejdskraft. Herforuden ønsker erhvervsstrategien en forbedret infrastruktur.

Viborg Kommune er klar over, hvad en velfungerende infrastruktur betyder for virksomhederne. Derfor er kommunen involveret i flere udviklingsprojekter, der har betydning for infrastrukturen. Her skal opførelsen af den nye midtjyske motorvej (Hærvejsmotorvejen) bl.a. være med til at aflaste E45-motorvejen, og hermed skabe en bedre, og mere glidende trafik til og fra Viborg Kommune.

Yderligere ønsker kommunen at forbedre rute A26 mellem Viborg og Aarhus ved at opgradere og udbygge den. I forhold til den kollektive trafik har Viborg Kommune et stærkt busnet. Viborg Kommune ønsker at bevare Midtjyllands Lufthavn, som i den grad gør kommunen attraktiv.

I Viborg Kommune findes flere videregående uddannelser, herunder VIA University College og Erhvervsakademi Dania. Disse institutioner sikrer, at områdets virksomheder har adgang til kompetent, lokal arbejdskraft.

Viborg Kommune



Årlig disponibel indkomst
Kr. 259.427

Lands gennemsnit: kr. 287.335



Forventet befolkningstal 2034
96.778

Lands gennemsnit: 2,82% vækst



Antal arbejdssteder
5.383 stk.



Vækst siden 2012
Lands gennemsnit: 7,88%



Antal jobs
57.312 stk.



Vækst siden 2012
Lands gennemsnit: 15,51%

Kilde: Danmarks Statistik 2024 for Viborg Kommune

For yderligere information eller fremvisning



Erhvervsrådgiver

Arne E.
Kjølhede

aek@edc.dk
+45 24 59 39 93



Erhvervschef/partner

Bo K.
Jørgensen

bkj@edc.dk
+45 26 12 80 29



Erhverv Poul Erik Bech

Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom

Vestergade 24, 8800 Viborg

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

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 200+ medarbejdere, fordelt på 20 erhvervscentre. Dermed har vi både lokal ekspertise og et landsdækkende netværk, som samarbejder om at finde købere og lejere fra hele landet. Samtidig har vi mere end 75 boligbutikker, 3 projektafdelinger samt LEA ejendomsadministration. 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 dine ejendomme.

ESG

I EDC Poul Erik Bech anerkender vi betydningen af ESG. Dette omfatter en række handlinger og aktiviteter, som understøtter ansvarlig virksomhedsadfærd. Vi har lavet en ESG-rapport, hvor du kan få et overblik over vores indsatser inden for miljø, samfund og ledelse. Download rapporten nedenfor.

poulerikbech.dk/esg-rapport

Det er ikke kun ejendomme, der har en særlig plads i vores hjerter. EDC Poul Erik Bech er den eneste store fondsejede mæglervirksomhed i Danmark med et ønske om at give noget tilbage til de lokalsamfund, vi er en del af. Størstedelen af virksomheden er ejet af den almennyttige fond, EDC Poul Erik Bech Fonden, og via overskuddet fra mæglervirksomheden støtter fonden foreninger, hvor frivillige ildsjæle gør en forskel for børn gennem gode oplevelser. Især almennyttige aktiviteter og humanitært arbejde for børn er mærkesager, som fonden støtter op om.



Se mere på:

poulerikbechfonden.dk/



KONTAKT

EDC Erhverv Poul Erik Bech

Sjælland/Fyn

København	+45 3330 1000
Herlev	+45 5858 7100
Taastrup	+45 4373 3880
Hillerød	+45 4826 9910
Roskilde	+45 4633 3333
Køge	+45 5535 5553
Næstved	+45 5578 6600
Slagelse	+45 5858 7550
Odense	+45 5858 8200

Jylland

Kolding	+45 7633 8010
Aabenraa	+45 7333 1300
Sønderborg	+45 5858 8020
Esbjerg	+45 7610 4800
Vejle	+45 7583 1311
Aarhus	+45 8730 9930
Silkeborg	+45 7020 6075
Herning	+45 9626 0600
Viborg	+45 5858 7710
Aalborg	+45 9631 4900
Vendsyssel	+45 9631 4900



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