

## Til leje - Detail / Klinik

Søborg Hovedgade 13A, 2870 Dyssegård



**FALCH**  
E R H V E R V

# Om lejemålet

Drømmer du om en flot klinik på Søborg Hovedgade?

Velkommen til Søborg Hovedgade 13A, en energivenlig ejendom opført i 2022. Lejemålets 103 m<sup>2</sup> byder på en optimal indretning og en fremragende beliggenhed, der sikrer let adgang for dine kunder.

Når du træder ind i den indbydende og rummelige reception, mødes du af en behagelig atmosfære, der skaber et godt førstehåndsindtryk. Fra receptionen er der direkte adgang til de to første og funktionelle behandlerrum, ideelt til en bred vifte af kliniske formål såsom fysioterapi, massage eller kosmetiske behandlinger. En mellemgang med thekøkken forbinder klinikens indgangspartiet med endnu et behandlingsrum, samt et moderne toilet med bad, hvilket sikrer høj komfort for både personale og kunder.

Lejemålet overtages nyistandsat, så du kan hurtigt og let kan flytte ind.

Beliggenheden på Søborg Hovedgade er yderst fordelagtig. Med både offentlig transport og parkeringsmuligheder lige ved døren er det nemt at finde vej til din klinik. Buslinje 4A og 6A stopper kort fra indgangen

Denne placering på en af de mest trafikerede gader i Søborg sikrer høj synlighed og en konstant strøm af både fodgængere og cyklister.

Hvis lejemålet har fanget jeres interesse, så kig nærmere på billederne, og kontakt os gerne for en uforpligtende dialog eller en fremvisning.

# Området



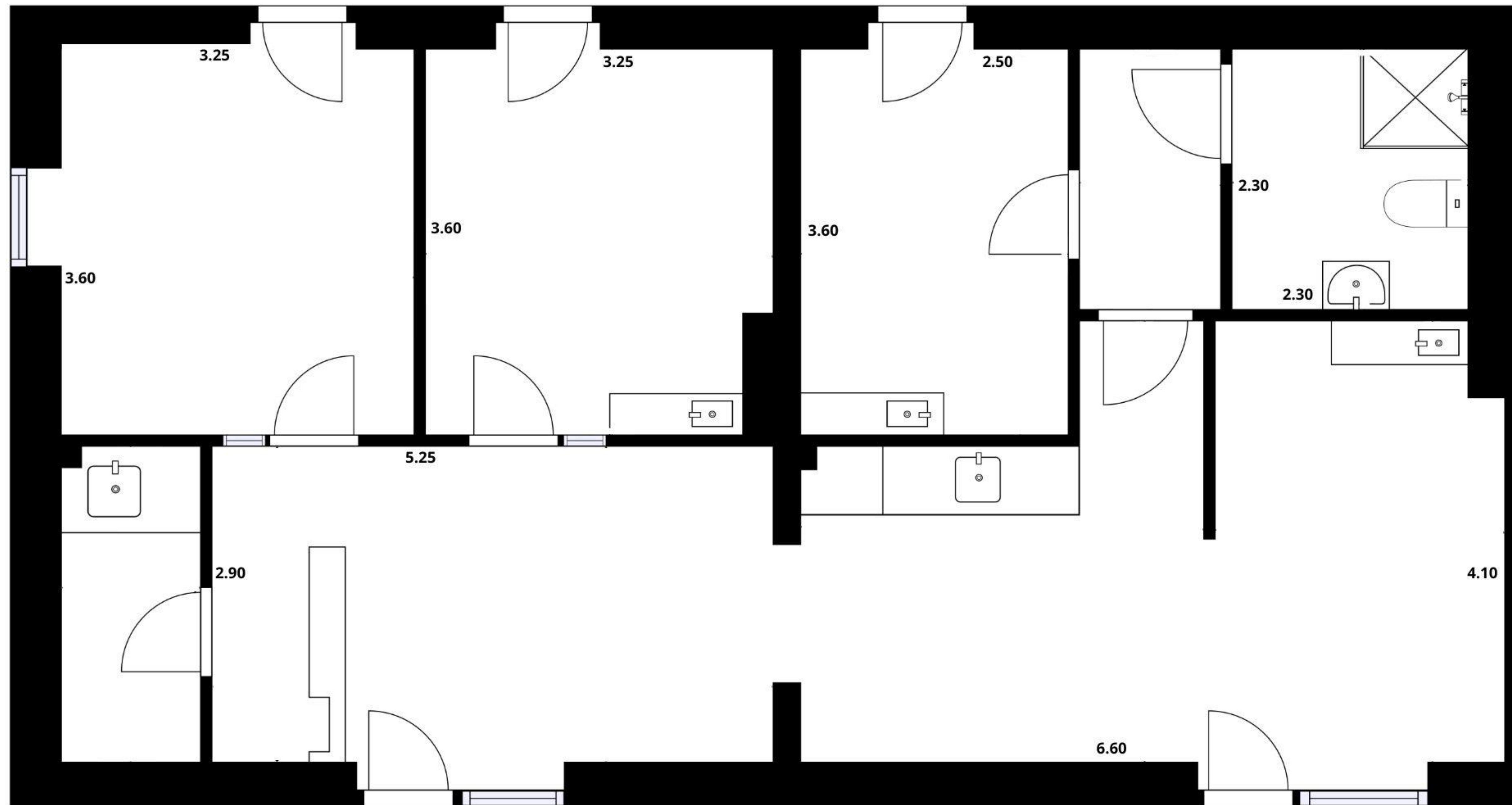
## Lejevilkår

Areal	103 m <sup>2</sup>
Leje	146.775 kr. p.a. ekskl. moms
Forbrug (vand/varme) – aconto	20.000 kr. p.a. ekskl. moms.
Driftsudgifter	31.765 kr. p.a. ekskl. moms.
Anvendelse	Detail/Klinik
Momsregistreret	Ja
Betalingsterminer	Månedsvi forud
Årlig regulering	NPI, dog min 3 %
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale
Overtagelsesstand	Nyistandsat
Opsigelsestid lejer	2 år
Opsigelsestid udlejer	4 år
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Erhvervsbeskyttet lejemål	Afhængig af anvendelse
Afståelsesret	Efter aftale
Fremlejeret	Nej

## Faciliteter

Tekøkken	Ja
Toilet/Bad	Ja handicapvenligt/Ja
Ventilation	Nej
Elevator	Nej
Kabling	Standard butikskabling
Belysning	Grundbelysning. Lejer supplerer selv med egen belysning
Ruder	Energiruder
Varme	Naturgas
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Energimærke	A2015
Parkering	Offentlig gadeparkering. Det er muligt at tilleje p-licens i ejendommens gård for kr. 750 kr. pr. måned ekskl. moms.

# Plantegning



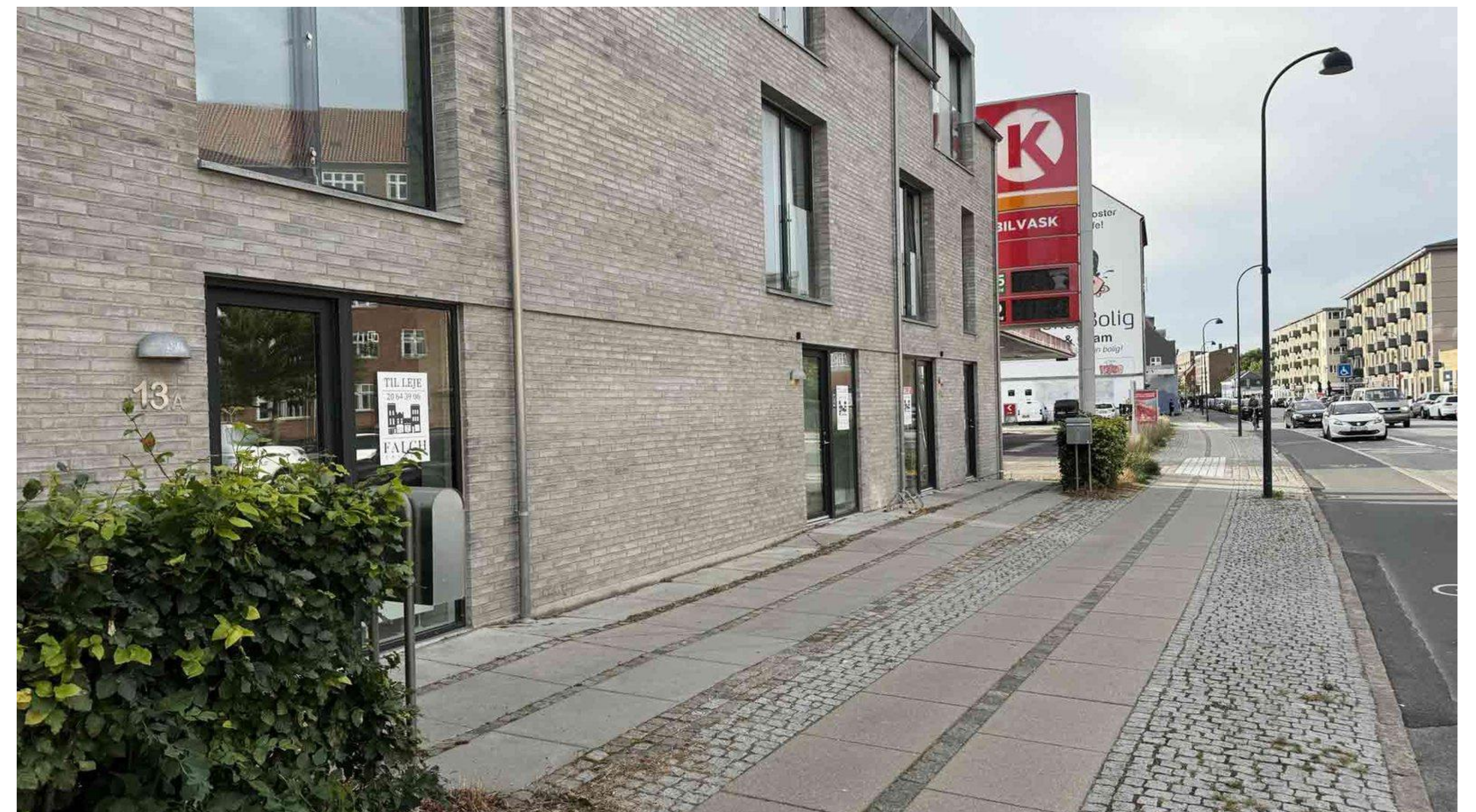
# Fotos



# Fotos



# Fotos





## Kontakt



### **Steffen Falch**

Erhvervsmægler, Diplom i vurdering, MDE

+45 20 64 39 06  
sf@falcherhverv.dk



### **Nicklas Lindvig**

Erhvervsmægler, MDE

+45 29 84 55 58  
nl@falcherhverv.dk