



# Skovgårdsvej 23, 3200 Helsingør

*Tankstation eller Restauration*

Areal: 300-2.000 m<sup>2</sup>  
Årlig leje: 300 kr./m<sup>2</sup>

## EJENDOMMEN

**ADRESSE:**

Skovgårdsvej 23,  
3200 Helsingø

**MATR.NR.:**

6 gæ Helsingø By  
Helsingø

**KOMMUNE:**

Gribskov

**ANVENDELSE:**

Butik til særskilt pladskrævende  
varegrupper, engros mv.

**OPFØRT/OMBYGNING:**

1985/1987

**OPVARMNINGSFORM:**

Centralvarme

**AREALER**

Bebygget areal:	15.500 m <sup>2</sup>
Samlet bygningsareal:	15.500 m <sup>2</sup>
Samlet erhvervsareal:	15.500 m <sup>2</sup>
Grundareal:	47.076 m <sup>2</sup>

**BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN:**

- Areal udlagt til opførelse af enten en tankstation eller en restaurant
- Det udlagte areal deler matrikel med det store MidtNord-center i Helsingø, og den kommende tank/restaurant vil kunne drage fordel af MidtNord's kunder og omvendt
- I MidtNord ligger følgende butikker: Jysk, Jem&fix, Thansen, Harald Nyborg, Sovezonen og Tulip
- MidtNord ligger lige ved siden af Helsingø by, og er det største center i nærheden af Helsingø, Græsted, Gilleleje, Frederiksværk m.fl.
- Gode tilkørselsforhold via motortrafikvejene Helsingørvej og Kildevej
- Gode parkeringsforhold
- Veldrevet ejendom med egen vicevært
- Lave forbrugsomkostninger
- Professionel og fleksibel udlejer

# LEJEVILKÅR TANKSTATION ELLER RESTAURATION

Type:	Byggegrund
Areal:	300-2.000 m <sup>2</sup>
Årlig leje:	90.000-600.000 kr.
Svarende til:	300 kr./m <sup>2</sup>
Årlig driftsudgifter:	50 kr./m <sup>2</sup>

*Lejen er inklusiv skatter og afgifter.*

## ØVRIGE VILKÅR

- Grundstykket overtages som beset
- Lejer udfører selv alle ombygninger og har selv ansvaret for at undersøge jordbundsforhold og forurening mv.
- Lejers byggeprojekt skal godkendes af udlejer
- Det lejedes miljøtilstand afklares inden ikrafttrædelse og afleveres ved fraflytning, som overtaget
- Udlejer forbeholder sig ret til, at lejer skal reetablerer, så lejemålet/grundstykket fremstår som på ikrafttrædelsestidspunktet

## REGULERING

Stigning skatter og afgifter:	Ja
Stigning forsikringspræmie:	Ja
Regulering depositum:	Ja
Regulering P-plads leje:	Nej

## OVERTAGELSE

Ledigt pr.:	Efter aftale
Opsigelsesvarsel udlejer:	12 måneder
Opsigelsesvarsel lejer:	12 måneder
Uopsigelighed udlejer:	15 år
Uopsigelighed lejer:	12 år

## AFSTÅELSE/FREMLEJE

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

## VEDLIGEHOEDELSE

Udvendig vedligeholdelse:	Lejer
Udvendig renholdelse:	Lejer via drift
Vintervedligeholdelse/snerydning:	Lejer via drift
Indvendig vedligeholdelse:	Lejer

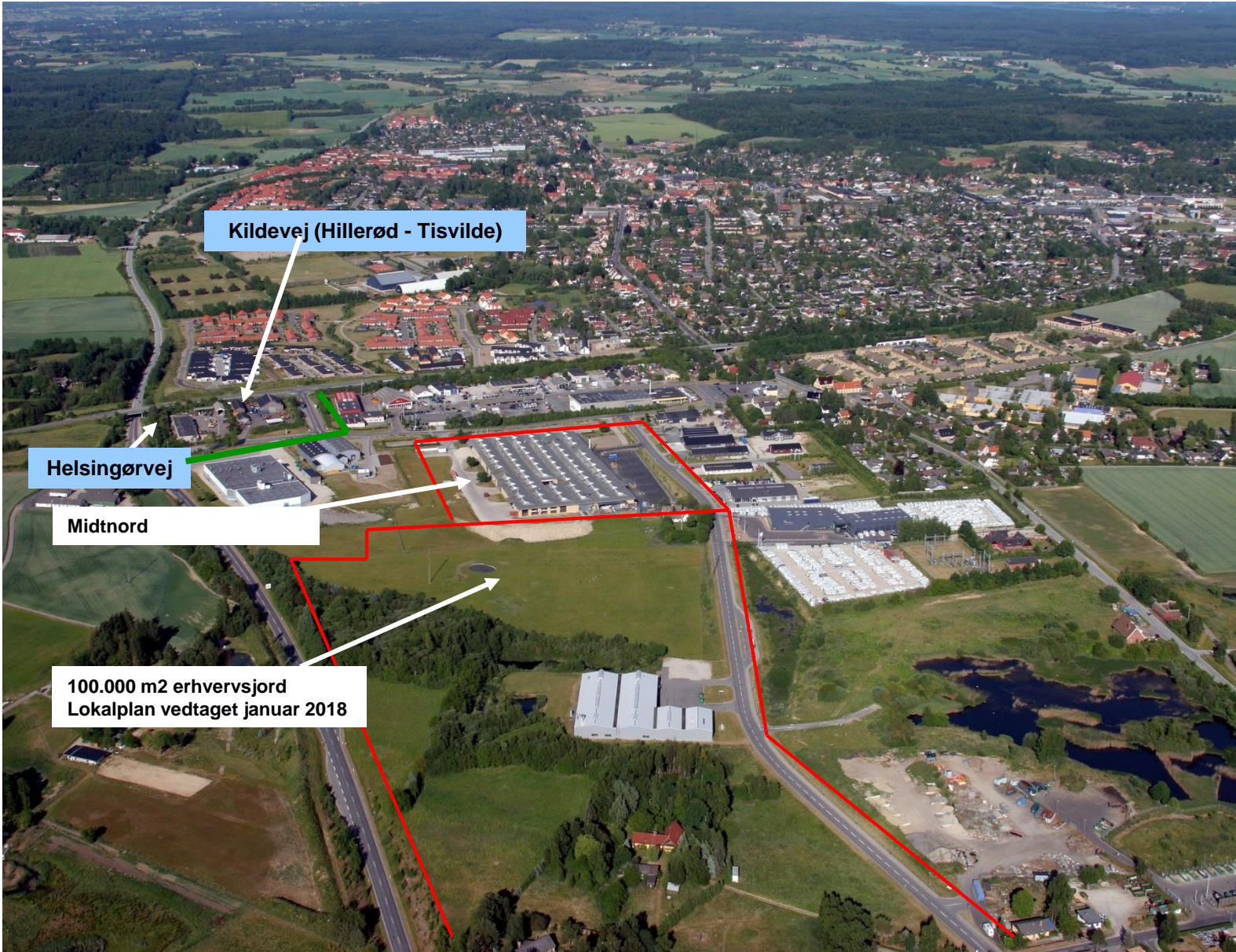
## Depositum:

Årlig regulering:	6 måneders leje
Betaling af leje:	NPI, dog minimum 2,5 % Kvartalsvist forud

Tankstation på synlig hjørne







Kildevej (Hillerød - Tisvilde)

Helsingørvej

Midtnord

100.000 m2 erhvervsjord  
Lokalplan vedtaget januar 2018

**Andersen Erhverv A/S**  
– din rigtige partner på  
erhvervsmarkedet

Andersen Erhverv A/S  
tilbyder klassiske erhvervs-  
mæglerydelse og erhvervs-  
økonomisk rådgivning. Med  
afsæt i din virksomheds  
økonomiske forudsætninger  
ser vi mulighederne og  
finder løsningerne.

**Kontakt for yderligere  
oplysning og besigtigelse**

Andersen Erhverv A/S  
Tlf. 44 39 01 00  
Fax 44 39 01 05  
info@andersen-erhverv.dk  
www.andersen-erhverv.dk



**ANDERSEN ERHVERV**

Andersen Erhverv A/S, Tlf. 44 39 01 00, Fax 44 39 01 05  
info@andersen-erhverv.dk, www.andersen-erhverv.dk