



Søndergade 11, st. tv.  
8600 Silkeborg

Detail - Sagsnr. 864110658



Erhverv Torben Larsen a/s

# Hovedpunkter

- 13 meter facade direkte til gågaden + 4 meter facade i smøge
- Flot 200 m2 butik (niveaufri) + køkken/toilet (totalrenoveret 2019)
- Modebutik i 13 år - Skobutik i 16 år – Lingeri/børnetøj i 4 år
- Beliggende direkte til bedste handelsstrøg - Søndergade-Vestergade-Nygade-Tværgade



Årlig leje  
Kun kr. 348.000



Etageareal  
209 m<sup>2</sup> + 100 m<sup>2</sup> kælder



Årlig leje pr. m<sup>2</sup>  
Kr. 1.126



CALVIN KLEIN  
UNDERWEAR

WUNDERWEAR

# Om lejemålet

## **VELBELIGGENDE GÅGADEBUTIK – STOR, FLOT FACADE – CENTRALT PÅ SØNDERGADE**

Butikken ligger helt centralt placeret på bedste del af Søndergade (gågaden) – kun et stenkast fra byens flotte torv med underjordisk parkering i 2 etager.

209 m2 butikslokale samt 100 m2 lager i kælder.

Rigtig stor facade – 13 meter direkte mod gågaden + 4 meter om hjørnet.

Stort, flot – helt åbent butikslokale – niveaufrit – 200 m2 + køkken/toilet.

I dag lingeri - tidligere modetøj i 13 år (Lise D) samt skobutik i 16 år (Havana Shoes)

Totalrenoveret 2019 (Nyt gulv - Nyt loft med grundbelysning – Nyt køkken m.v.)

100 m2 kælder med lager samt alternativ mulighed for lager i bageste del af butik i stueplan.

Adgang til hyggelig, lukket gårdmiljø med fælles solterrasse, aflåst cykelrum samt adgang til vaskeri.

Mulighed for leje af parkering.

### **SØNDERGADE HUSER BL.A.:**

Normal, b.young, Toft(herretøj), Thiele, Marcus, Femilet, Buksekompaniet, Andpant.com, Farstad Optik, TeleNord, YouSee, Skechers, Louis Nielsen, Vero Moda, Katballe, Lykke Sko, Rieker Sko, Wunderwear, Noa Mø, Change, Hunkemøller, Noa Noa og mange flere.

# Fakta

## Bygningsarealer og stamdata

---

Adresse:	Søndergade 11, st. tv 8600 Silkeborg
Kommune:	Silkeborg Kommune
Opført/ombygget:	1845
Anvendelse:	Detail
Butiksareal:	209 m <sup>2</sup>

## Energi og forsyningsforhold

---

Energimærke:	Under udarbejdelse
Varme:	Fjernvarme
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg

## Offentlige forhold

---

Kommuneplan:	10-C-11
--------------	---------

## Faciliteter

---

Facadelængde:	1.300 cm + 400 cm
Køkkenfaciliteter:	Ja
P-pladser:	Ja - Kan lejes
Toiletter:	Ja - Eget

# Lejevilkår

Lejemål	m <sup>2</sup>		Pr. m <sup>2</sup>	Årlig leje
Samlet	209+100	kr.	1.126	348.000

Økonomi		Pr. m <sup>2</sup>	Samlet
Årlige driftsudgifter:	kr.	18	5.400
Varmeudgifter a conto:	kr.	4	12.000
Vandudgifter a conto:	kr.	3	1.000

## Regulering, depositum og betalingsterminer

Regulering af leje:	NPI og skatter
Depositum:	kr. 87.500
Momspligtig:	Ja
Betalingsterminer:	Månedlig

## Overtagelse / opsigelse

Overtagelsesdato:	01-06-2024 - evt. før
Overtagelsesstand:	Iht nærmere aftale
Opsigelighed fra lejer:	Efter aftale
Opsigelighed fra udlejer:	Erhvervslejelovens bestemmelser
Opsigelsesvarsel:	Efter nærmere aftale

## Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse:	Lejer
Udvendig vedligeholdelse:	Udlejer
Udvendig renholdelse:	Lejer(Silkeborg Kommune)
Vintervedligeholdelse:	Lejer(Silkeborg Kommune)

## Afståelse / Fremleje

Afståelsesret:	Ja
Fremlejeret:	Nej

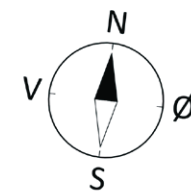
VIDEO-  
GIGNING

WUNDERWEAR  
STRING/TAI/HIPSTER  
1.STK. 119,95  
2.STK. 200,-  
TOPPE/SHORTS  
1.STK. 149,95  
2.STK. 250,-

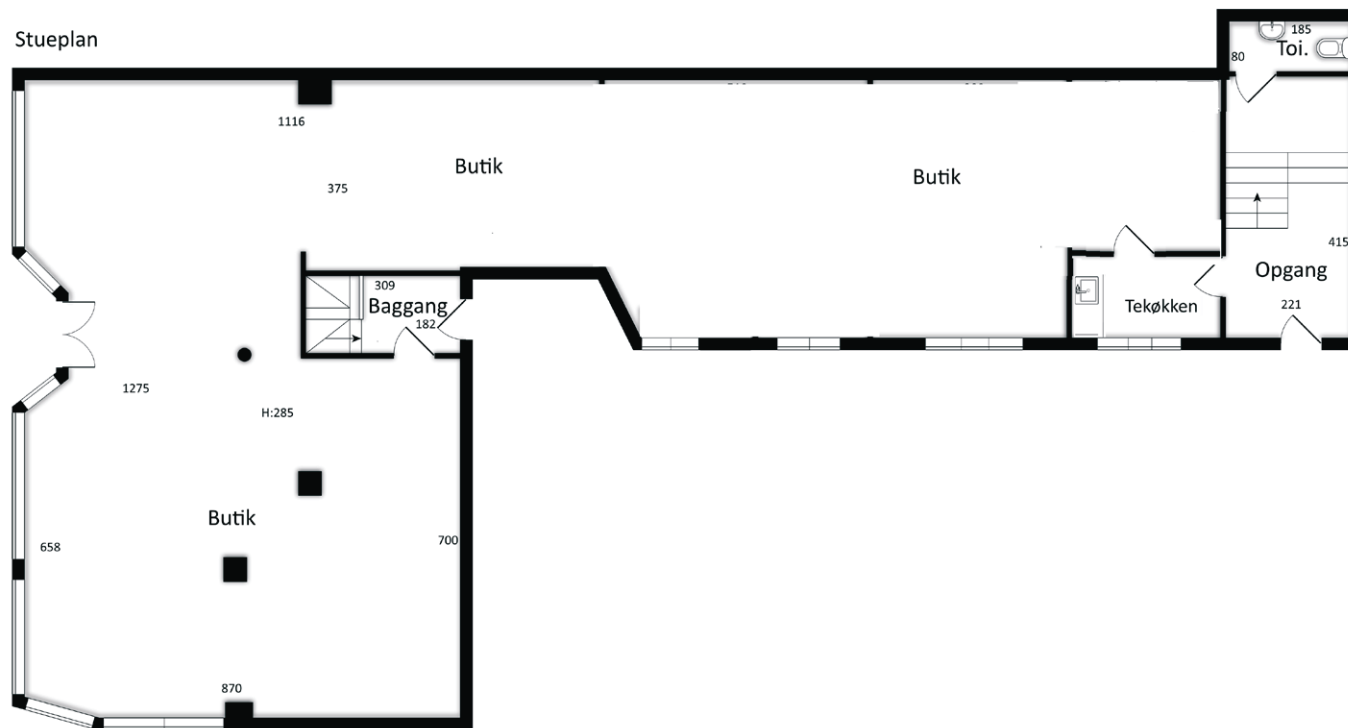
PRIMA  
DONNA

MARU

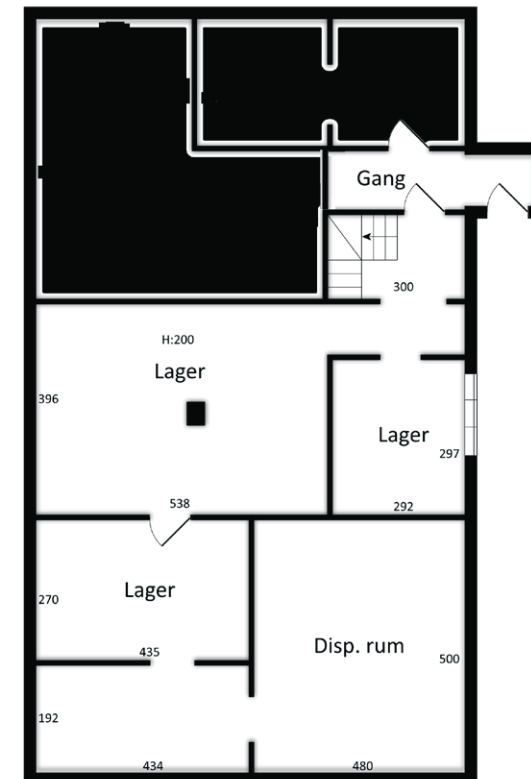




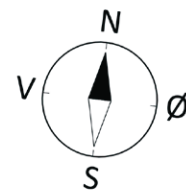
Stueplan



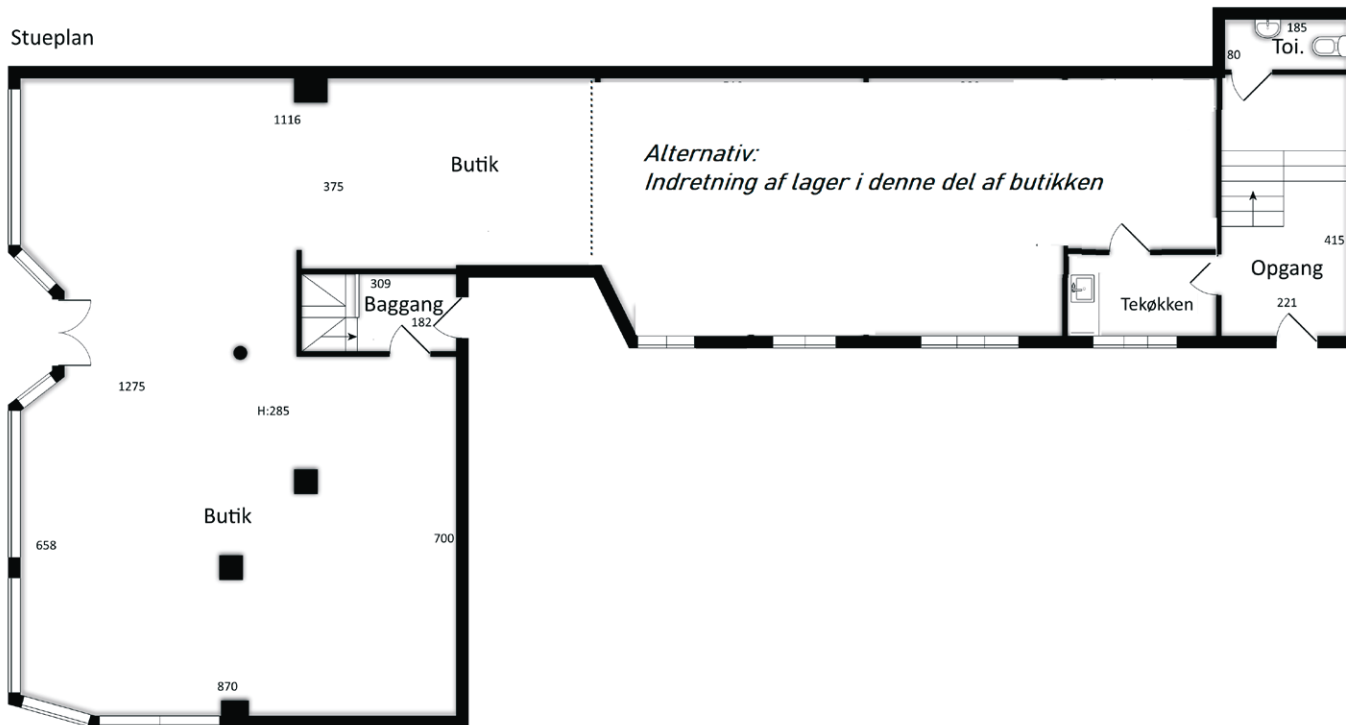
Kælder



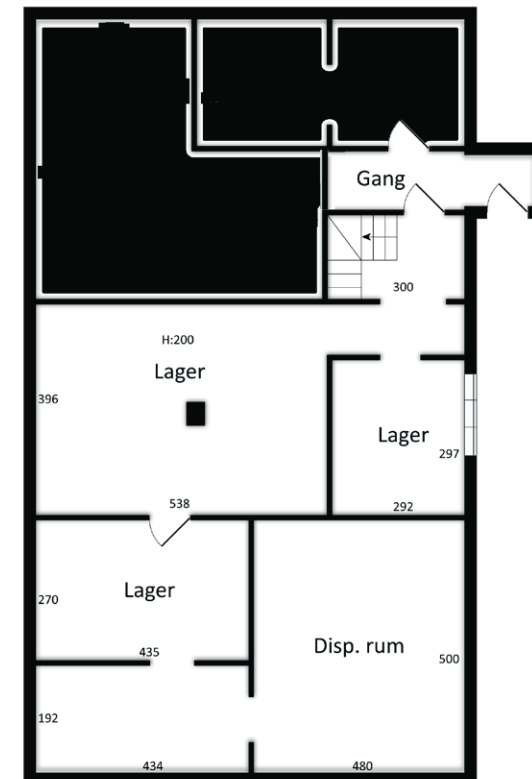




Stueplan



Kælder





NOA  
NOA

NOA  
NOA

ALT Sommerstøj

DE OG  
ALEXANDRE

SALE

NEWS

NEWS

2895





Privat område  
Parkering kan ske på ett begränsat antal platser.  
Droppskåp av avfallsmaterial  
För att undvika buller ska  
Förbudna bilar är godkända  
Bussar och andra stora fordon  
Bottor  
Kontakta



FEMILET

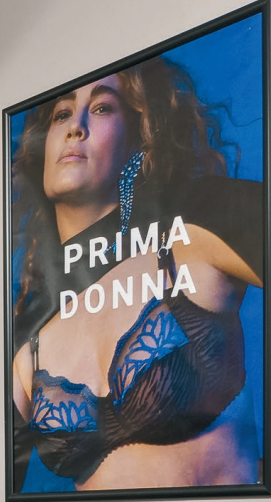
JOY

JOY

PRIMA DONNA

TOGETHER  
WE GROW  
TEXAID

Chantelle



# WUNDERWEAR

Ilvebell  
TAG 2.995  
BETAL FOD 2

**Silkeborg** STIFT  
ORÅK

**VERDICHECKÆTTE**

**HUSK at indløse din  
Værdicheck - her i butikken!**

Tag Værdichecket med på din tur!  
Scan koden eller gå til [mob.værdicheck.dk](http://mob.værdicheck.dk)



*Triumph*







# Beliggenhed

Silkeborg udgør et infrastrukturelt center som er en vigtig ramme for åbenheden for omverdenen. Omkranset af byerne Gjern, Kjellerup og Them som dynamiske satellitter, er Silkeborg by det naturlige centrum, og med Silkeborgmotorvejen knyttes området endnu tættere på det østjyske bybånd, udbygger forbindelsen til det vestjyske og fremmer mulighederne for en endnu bedre erhvervsdynamik og -vækst.

Med Silkeborg by godt plantet lige midt i Jylland, er byen et oplagt sted at slå sig ned, hvis man gerne vil have relativt kort afstand til både storbyen Aarhus, den jyske vestkyst og Nordjylland. Silkeborg er en af Danmarks smukkeste byer, netop grundet den unikke placering blandt bakker, skov og vand. Med den nye motorvej bør det ikke tage mere end 20 minutter at køre til Aarhus, og det har helt sikkert også gjort Silkeborg til en endnu mere attraktiv by.



Motorvej  
ca. 3,6 km



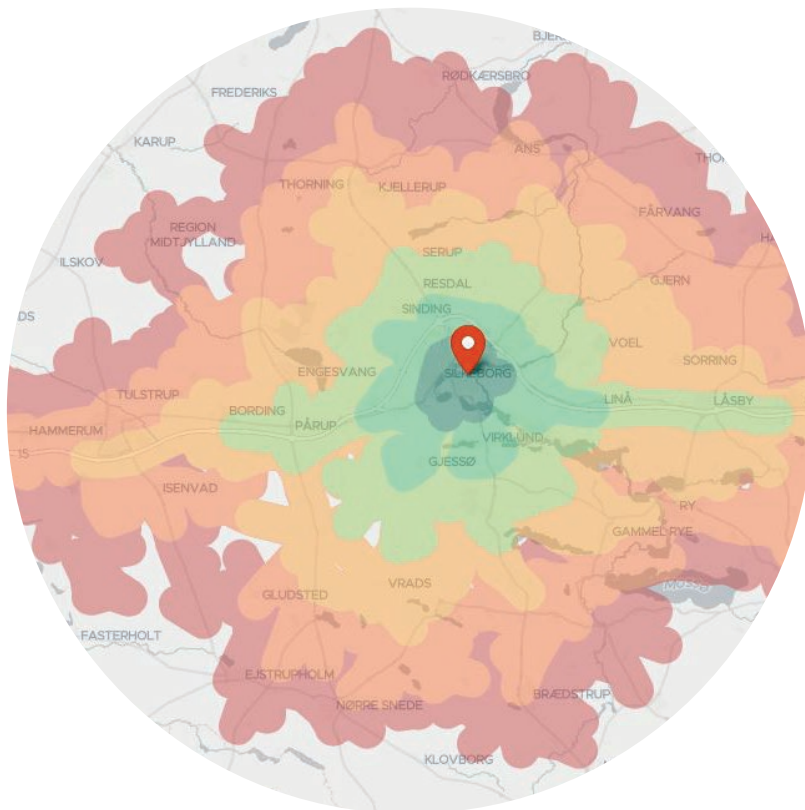
Silkeborg station  
ca. 650 m



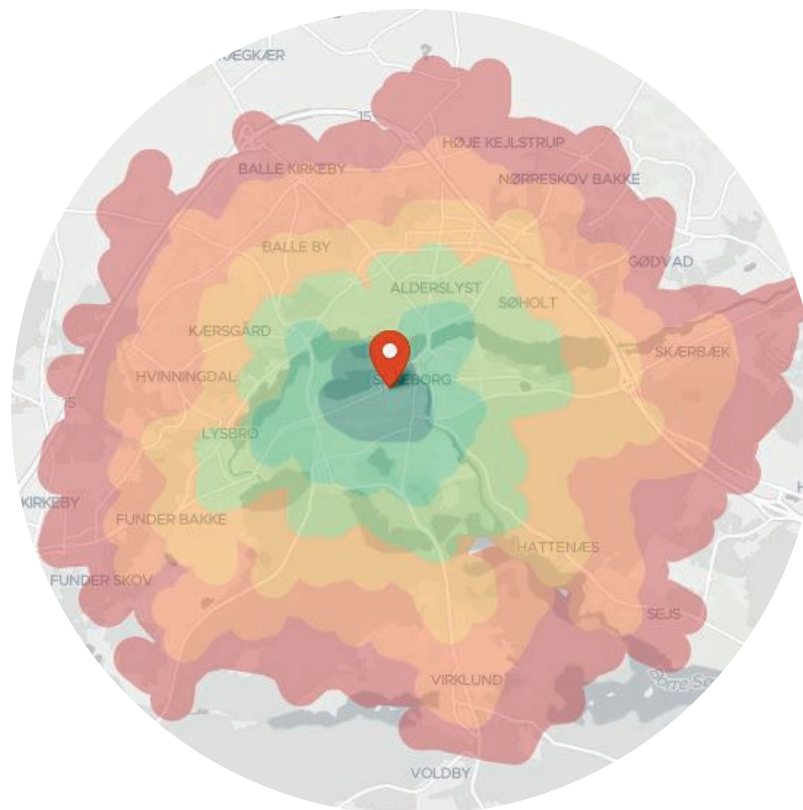
Bus  
ca. 220 m



Rækkevidde i bil



Rækkevidde på cykel



# Silkeborg Kommune

## Mangfoldighed, natur og erhvervsdynamik!

Silkeborg Kommune er beliggende i Region Midtjylland. Den nuværende kommune blev dannet ved kommunalreformen 2007 ved en sammenlægning af Gjern Kommune, Silkeborg Kommune, Them Kommune og Kjellerup Kommune.

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

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 mountainbiking i skoven. Med sit flotte havnemiljø ligger Silkeborg midt i Gudenå Systemet - og der er ikke langt til Himmelbjerget.

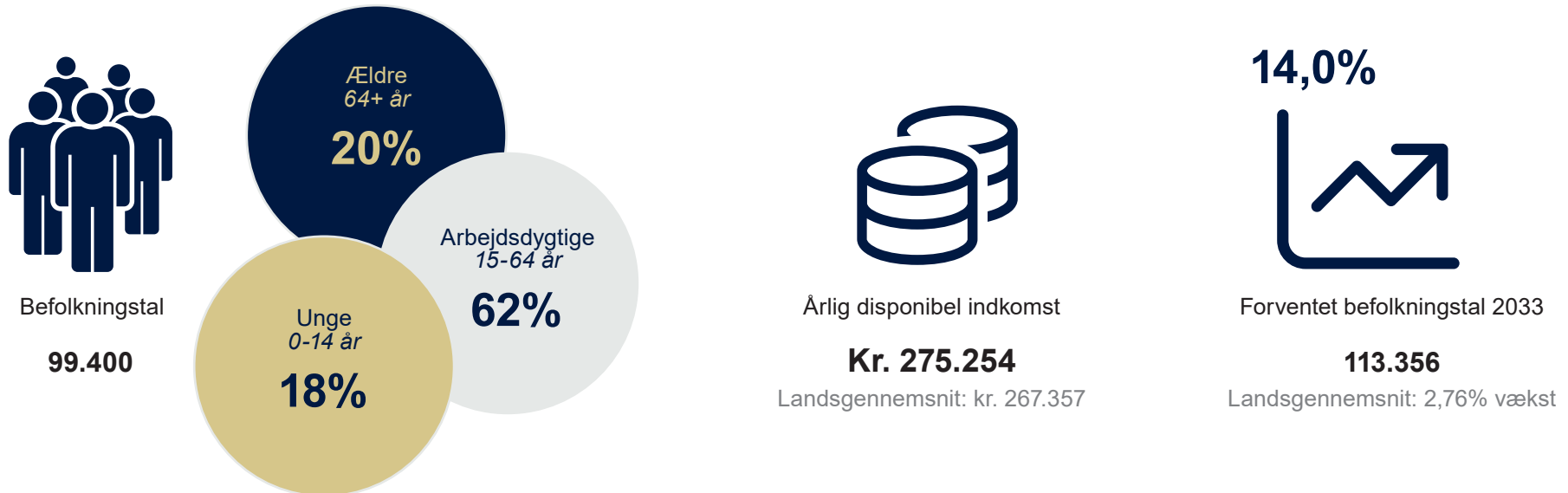
Silkeborg Kommune er præget af et alsidigt handelsliv og et innovativt erhvervmiljø i særdeleshed placeret omkring det nye byområde Papirfabriken, erhvervsparken Ferskvandscenteret og de sprudlende gågader i Silkeborg Midtby.

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 sygeplejerskeuddannelserne, miljøinstitutioner som ferskvandsakvariet AQUA, DMU og DTU og Regionshospitalet Silkeborg Sygehus.

Silkeborg udgør et infrastrukturelt center som er en vigtig ramme for åbenheden for omverdenen. Omkranset af byerne Gjern, Kjellerup og Them som dynamiske satellitter, er Silkeborg by det naturlige centrum, og med Silkeborgmotorvejen knyttes området endnu tættere på det østjyske bybånd, udbygger forbindelsen til det vestjyske og fremmer mulighederne for en endnu bedre erhvervsdynamik og -vækst.

Med Silkeborg By godt plantet lige midt i Jylland, er byen et oplagt sted at slå sig ned, hvis man gerne vil have relativt kort afstand til både storbyen Aarhus, den jyske vestkyst og Nordjylland. Silkeborg er en af Danmarks smukkeste byer, netop grundet den unikke placering blandt bakker, skov og vand. Med den nye motorvej bør det ikke tage mere end 20 minutter at køre til Aarhus, og det har helt sikkert også gjort Silkeborg til en endnu mere attraktiv by.

# Silkeborg Kommune



Antal arbejdssteder  
**4.998 stk.**



Vækst siden 2011  
Landsgennemsnit: 5,85%



Antal jobs  
**47.956 stk.**



Vækst siden 2011  
Landsgennemsnit: 12,79%

# For yderligere information eller fremvisning



Erhvervsrådgiver - Kontor

Torben Carsten  
Larsen

torben@edc.dk  
+45 40 45 67 20



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 19 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 80 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 dine ejendomme. Vores kundecenter sidder klar til at besvare alle henvendelser fra kl. 08:00-22:00 alle ugens dage, 365 dage om året, og kan træffes på tlf. +45 33 30 10 00.



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/](http://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 5858 8020
Vejle	+45 7583 1311
Aarhus	+45 8730 9930
Silkeborg	+45 8682 6300
Herning	+45 9626 0600
Viborg	+45 5858 7710
Aalborg	+45 9631 4900
Vendsyssel	+45 9631 4900

