

Wittrupvej 2 & Industrivej 8

Wittrupvej 2, Vejle Øst



Samlet etageareal på 7.337 m² - heraf 1.418 m² kontor, 4.222 m² lavloftet og 912 m² højloftet lager

Ejendommen er beliggende i Vejle N i et mindre industrikvarter, bestående af store, mellemstore samt mindre erhvervsvirksomheder. Af nærmeste naboer til lejemålet kan blandt andet nævnes MyGarage, IDEmøbler og Plantorama. Afstanden til Vejle N samt tilslutning til E45 er ca. 1 km.

- Samlet etageareal: 7.337 m² kontor
- Beliggende tæt på E45
- Gode tilkørsels- og parkeringsarealer
- Mulighed for opdeling af lejemålet
- Årlig leje: kr. 225-450,- pr. m²
- Gode parkeringsmuligheder

Hans Holmann
Erhvervsmægler

Mobil: 22 25 78 44

E-mail: hah@colliers.dk



Colliers International Danmark A/S

Den Hvide Facet 1, 1. sal

7100 Vejle, Tlf. 70 20 00 20

Morten Rybak
Asset Manager

Tlf: +45 89 88 26 25

Mobil: +45 20 88 80 10

Morten.Rybak@m7re.eu

Se mere på: www.m7propsearch.eu





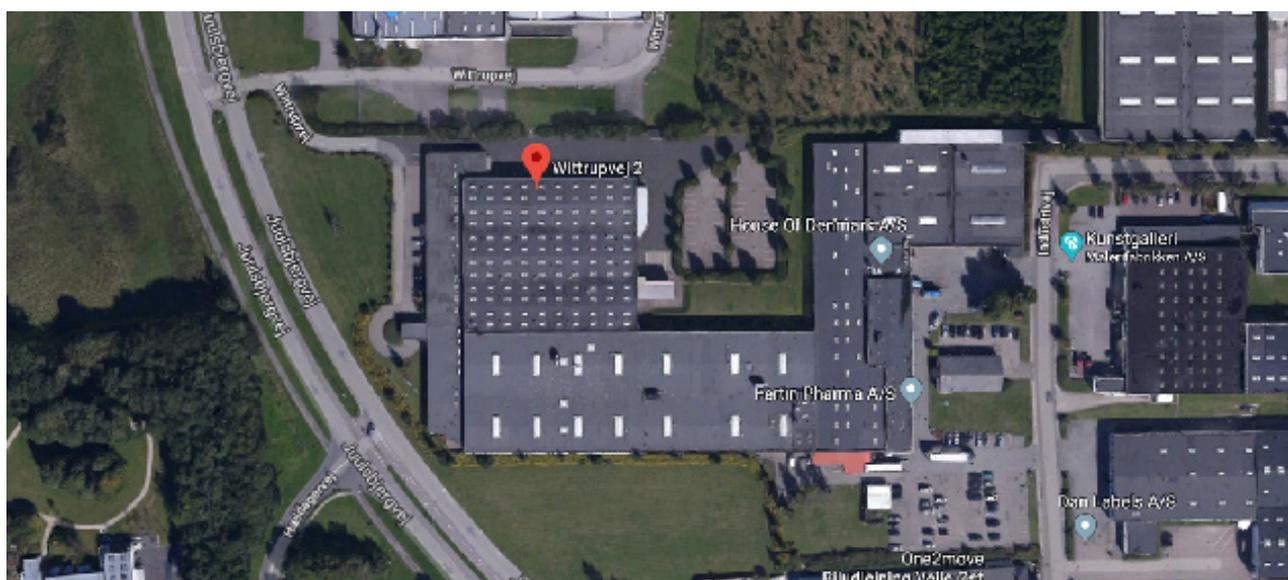
Beliggenhed: Wittrupvej 2, 7120 Vejle Øst

Ejendommen er synligt velbeliggende i Vejle Nord med god infrastruktur:

- Ti minutters kørsel fra motorvej E45 med forbindelse til Århus, Kolding og Odense
- Kun 9 min. fra Vejle Centrum
- Gode busforbindelser

I nærheden af Wittrupvej går buslinjer:

- Bus nr. 202, 205, 4, 11, 873





Info omkring ejendommen:

- Stueetagen er indrettet med en mindre reception lige inden for indgangspartiet, flere mindre kontorarealer, møderum, storrumskontoer samt arkiv- og depotrum, køkken og toiletfaciliteter.
- Lageret er for hovedparten lavloftet med ca. 4,0 m. frihøjde og ca. 912 m² med en frihøjde på ca. 7,0 m. Adgangen til lageret sker via 3 porte med rampe/sluse, og flere mindre porte i niveau med udenomsarealet. Der vil være mulighed for at opdele de ledige kontor- og lagerarealer i mindre enheder.
- Kontorarealerne fremstår overalt pæne og vedligeholdte. Lejemålet vil være velegnet for en mellemstor handels-/produktionsvirksomhed, som ønsker gode kontorfaciliteter samt en hurtig og nem adgang til E45.
- Der er asfalterede parkeringspladser, større græsarealer samt spredte træer og buske.
- Anvendelse: Kontor og lager





Ledige lejemål: Økonomi

| Ledige Lejemål | Areal i m ² | Årlig Leje kr. pr. m ² | Årlig Leje i alt kr. |
|----------------|------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Lager | 1812,00 | 275,00 | 498.300,00 |
| Lager | 1634,00 | 250,00 | 408.500,00 |
| Kontor | 435,00 | 500,00 | 217.500,00 |
| Kontor | 707,00 | 500,00 | 353.500,00 |

Drifts - forbrugsudgifter

alle beløb tillægges moms

| Ledige Lejemål | Drift kr. Pr. m ² | Varme kr. Pr. m ² |
|----------------|------------------------------|------------------------------|
| Alle lejemål | 34,10 | 63,40 |



Overblik over ejendommen

Wittrupvej 2, 7120 Vejle Øst

