

Nyopført restaurant på Haderslev Havn

HONNØRKAJEN

Restaurant med udsigt



RESTAURANT

TIL LEJE

Haderslev - Honnørkajen

- I nyopført ejendom udlejes restaurant på havnefronten
- Byens bedst placeret restaurant i første række
- Kommende lejer kan have indflydelse på hvordan indretningen skal være

Årlig leje kr.	350.000
Etageareal m ²	350
Sag	432432

**BESKRIVELSE****Beliggenhed**

Adresse Honnørkajen
6100 Haderslev

Kommune: Haderslev

Beskrivelse af lejemålet

Haderslevs bedst placeret restaurant forventes klar til indflytning ultimo 2023.

Her er der en enestående mulighed for at leje fantastisk velplaceret og helt nyindrettet restaurant, på Haderslev Havn. Restauranten ligger i stueplan i det nye bygningskompleks "Honnørkajen", her opføres foruden restauranten mange flotte lejligheder. Projektet og dets udvikling kan du følge på følgende hjemmeside:
<https://honnørkajen.dk/>

Haderslev havn har udviklet sig fra industrihavn til en moderne bydel. Med front mod indsejlingen til Haderslev havn ligger Honnørkajen, hvor der kan tages imod royale gæster fra vand siden, skoleskibe og andre større både. Der er en hyggelig maritim stemning, og hele havnearealet byder på et væld af aktiviteter. Gå ombord Fjordbåden Helene ved Honnørkajen, og besøg Aarø - Lillebælts perle. Øen er kendt for sine lækre smagsoplevelser og smukke natur. I nærheden af Honnørkajen ligger StreetDome, der er en af Skandinaviens største skateparks.

Bygherre har allerede nu en mulig planløsning for restauranten, men som lejer er det muligt at være medbestemmende omkring denne, alt efter hvornår i byggeprocessen lejer melder sig. Ligeledes er det måske muligt at få flere kvadratmeter hvis der er behov for det.

Foruden de 350 m² restaurant vil der foran lejemålet mod havnefronten, blive etableret en terrasse til udeservering, også dette er der allerede nu gjort nogle tanker omkring.

Bemærk de udarbejdede tegninger og visualiseringer, kan såfremt det bliver nødvendigt, ændres i takt med byggeprocessen

Kontakt os for yderligere oplysninger om denne enestående mulighed for leje af gennemført restaurantlokaler på en helt igennem fantastisk placering.

Anvendelse

Lejemålstype Restaurant
Anvendelsesmuligheder Restaurant

Arealer m.m.

Etageareal 350 m²

Anvendelse

	m ²	Leje pr. m ²
Restaurant	350	1.000

**LEJEVILKÅR****Leje / Depositum**

Årlig leje	kr.	350.000
Depositum	kr.	175.000
Momsregistrering	Ja	

Udgiften til det lejedes forsyning med el, vand og varme afholdes af lejer. Betalingen sker direkte til forsyningsselskabet og i øvrigt på selskabet vilkår.

Energimærkning

Energimærkning påkrævet

Regulering

Lejeregulering	Nettoprisindeks, min. 3 %
Regulering stigning skatter/afgifter	Ja
Regulering stigning forsikringspræmie	Ja
Regulering depositum	Ja
Regulering P-plads leje / depositum	Nej

Overtagelse / Opsigelse

Lejestart	Sommer 2023
Opsigelsesvarsel udlejer	6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	Til forhandling
Uopsigelighed lejer	Til forhandling

Afståelse / Fremleje

Afståelsesret	Ja
Fremlejeret	Ja
Fremlejemål	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Lejer
Vintervedligeholdelse	Lejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer



SUPPLERENDE OPLYSNINGER

Plan- / Offentlige forhold

Zonestatus

byzone

Ejendommen er omfattet af Haderslev Kommunes rammebestemmelser. Lokalplan nr. 10-41 er gældende for området.

Lokalplanens § 3 stk. 1 oplyser omkring anvendelse: Lokalplanområdet skal anvendes til boligformål.

Pkt. 3.2 Der må drives liberalt erhverv, som almindeligvis kan indrettes i boligområder på følgende betingelser:
at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
at virksomheden drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
at virksomheden ikke medfører ulemper for de omkringboende, og
at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom, jf. 5,6.

Derudover må der i delområde li indrettes op til 500 m² bruttoetageareal liberalt erhverv i form af restauration, kontor, klinik eller lignende erhverv, der ikke giver anledning til en negativ påvirkning af de nærmeste omgivelser, Erhvervet må placeres i stueetagen og på 1. sal samt på de to øverste etager.

Henvendelse - besigtigelse

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til:
Nordicals Sønderjylland I/S
Storegade 88
6100 Haderslev
Att.: Lene Thiim Roelsen, Erhvervsmægler, MDE
Tlf.: 7453 2900, mobil: 20910086, e-mail: ltr@nordicals.dk



FOTOS OG KORT





