



**JULIANE LYST**  
Centervej 2A, 1 th.  
i Kolding

**119m<sup>2</sup>**

Charmerende  
kontorlokale  
på 1. sal

**RE  
AL**  
MANAGEMENT



# Ejendommen

Den smukke herskabelige gård, Julianelyst blev taget i brug i 1916. Ejendommen er oprindeligt opført som en landsbrugsejendom, men blev i 1977 indrettet til kontorer. Ejendommen er forholdsvist højt beliggende i fine grønne omgivelser, bl.a. med et stort grønt anlæg foran bygningerne.

Alle bygninger har både facade mod den hyggelige gårdsplads og mod det åbne rum omkring gården. Hele gården er renoveret i nutidig stil, hvor mange fine detaljer fra fortiden er bevaret.

Gårdspladsen er indrettet med små opholdsrum og masser af grønt, og er med til at give stedet en helt særlig atmosfære. Uderummet virker som en oase om sommeren, med mulighed for at spise frokost i læ og sol.



# Kontorlejemålet på 119 m<sup>2</sup>

Meget repræsentativt og hyggeligt lejemål i super fin stand. Lejemålet er beliggende i en renoveret gammel firelænget gård med brostens belægning i gårdrummet og hyggelige uderum.

Lejemålet er indrettet som et stort fælleskontor, og kan evt. underopdeles med ét selvstændigt chefkontor/møderum, der står i åben forbindelse med lokalet via en glasadskillelse. Kabling fælles adgang til køkken, toilet og møderum. Lejemålet er nyindrettet, og fremstår i en nutidig pæne stil. Gratis parkering.

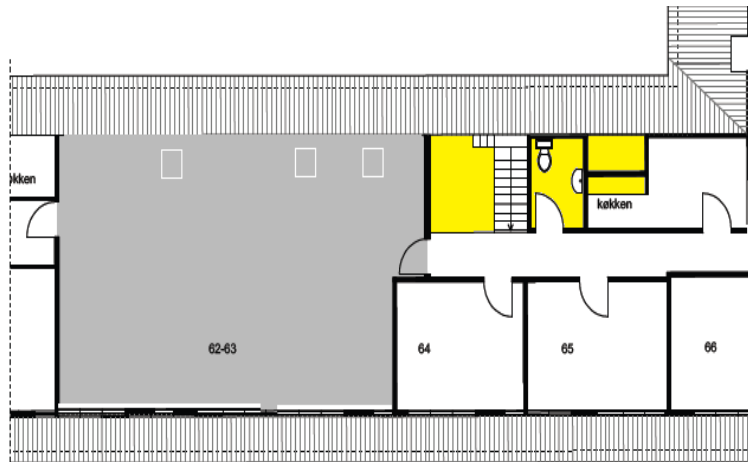




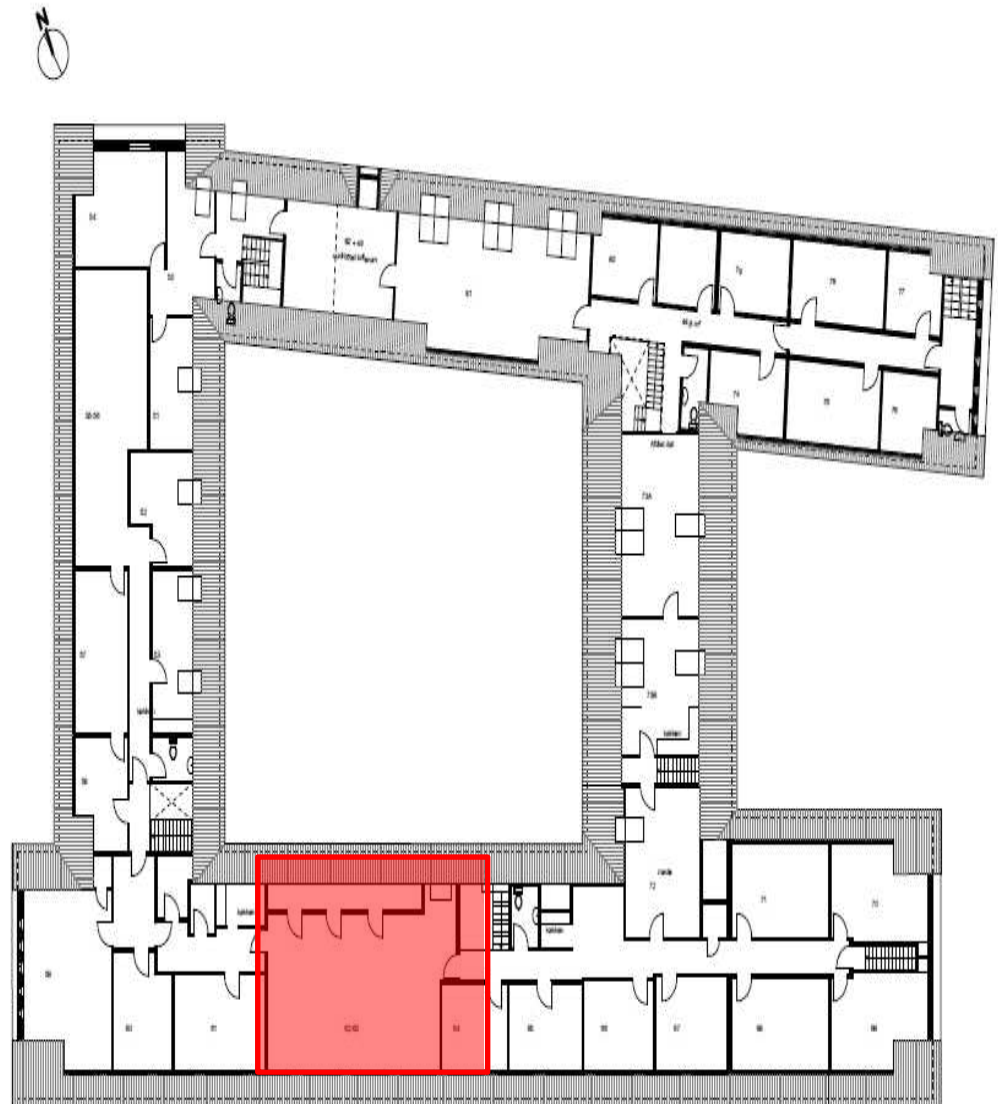
# 1. sal - oversigtstegning

Lejemålet er beliggende på 1. sal i en renoveret gammel firelænget gård med brostens belægning i gårdrummet og hyggelige uderum.

Der er P-pladser på både den nordlige og vestlige side af ejendommen.



PLANUDSNIT



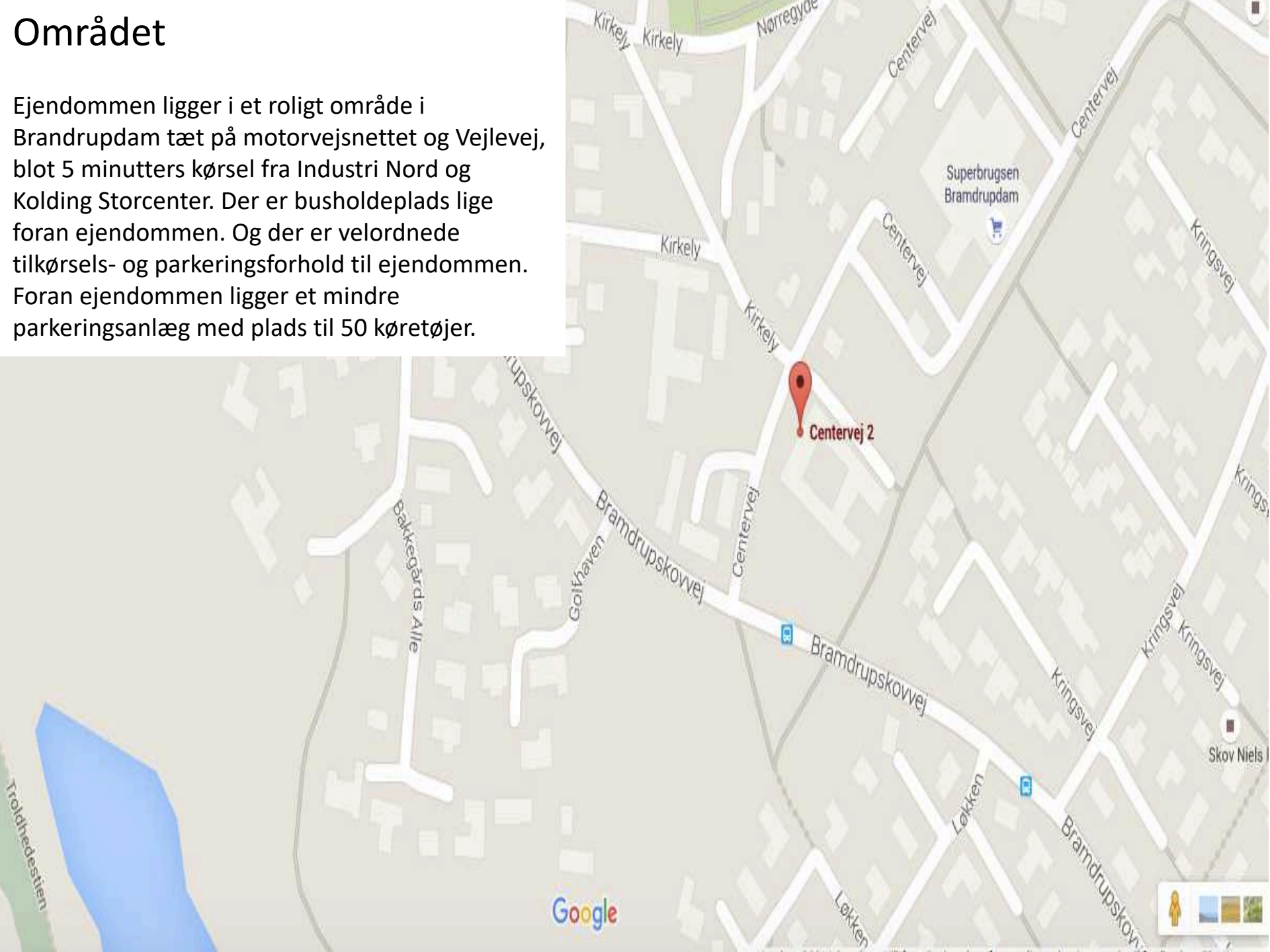
# Lejevilkår

Areal	119 m <sup>2</sup>	brutto
Leje	7.685 kr./mdr.	årlig leje = 92.220 kr..
Lejebetaling	Månedsvi	forud
Anvendelse	Kontor	og lignende
A-conto drift	1.326 kr./mdr.	årlig a-conto= 15.912kr.
A-conto varme	1.784 kr./mdr.	Årlig varme = 21.408kr.
Depositum	3 mdr. leje	23.055 kr.
Regulering	Netto pristal	dog min. 2% pa.
Opsigelse	4 mdr.	
Afståelses/fremleje	Nej/nej	
Overtagelse	Straks	
Lejemålets stand	Ny istandsat	



# Området

Ejendommen ligger i et roligt område i Brandrupdam tæt på motorvejsnettet og Vejlevej, blot 5 minutters kørsel fra Industri Nord og Kolding Storcenter. Der er busholdeplads lige foran ejendommen. Og der er velordnede tilkørsels- og parkeringsforhold til ejendommen. Foran ejendommen ligger et mindre parkeringsanlæg med plads til 50 køretøjer.







## Real Management ApS

Vi er et investeringsselskab med udlejningsejendomme i hele landet. Vi har lang erfaring med investering i ejendomme, udlejning, asset management og byggeri. Vi går ned i detaljerne og udfordrer gerne de traditionelle metoder. Vi er engagerede, fleksible handlingsorienterede, og tilstræber en høj kvalitet i vores løsninger.



**RE  
AL**  
MANAGEMENT