



Detail - leje

Torvegade 11
6870 Ølgod

Sagsnr. 67001336



Erhverv Poul Erik Bech
Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom

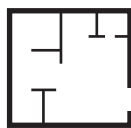
Hovedpunkter

Præsentabelt bankdomicil på Torvet i Ølgod

- Flot glas-alu facade opført i 2009
- Lejemålet rummer 667 m² fordelt på stueetagen samt kælder
- Stueetagen udgør 415 m², dertil kommer højloftet kælder på 252 m²
- Stueetagen har mange anvendelsesformål fx. dagligvarebutik, klinikker, restaurant eller Café



Årlig leje
Kr. 212.025



Etageareal
667 m²



Grundareal
1.258 m²



Kontantpris pr. m²
Kr. 318



Om ejendommen

Sydbanks tidligere bankdomicil på Torvet i Ølgod udbydes nu til leje

Ejendommen, der er opført i 1973 og løbende renoveret og moderniseret, så den i dag står med en flot glasfacade. Ejendommen er opført i rødbrune mursten og med rødt tegltag.

Facaden ud mod byens store torv er opført i 2009 i flot glasalu og giver ejendommen et pænt løft. Indgangen er midt på facaden via et vindfang.

Stueetagen består af et stort ekspeditionslokale med rigtig god loftshøjde og på godt 200 m² og tilsvarende ca. 200 m² mødelokaler, køkken samt toilet- og bedefaciliteter. Lette vægge muliggør fleksibel indretning efter ny brugers behov.

Kælderen er på 252 m² og indrettet dels til arkiv, fjernvarmevarmeinstallationer, og et mindre kundeareal til den store bankboks, der følger med ejendommen uden yderligere beregning.

Ejendommen ligger på en stor grund på 1.258 m² og med 6 parkeringspladser bagved ejendommen.

Butikslokalerne i stueetagen har mange anvendelsesformål. Det kunne være mindre dagligvarebutik, detailvarer, udvalgsvarer, klinikker, restaurant eller café eller fitness



Fakta

Bygningsarealer og stamdata

Adresse:	Torvegade 11, 6870 Ølgod
Matrikelnummer:	5LL - Ølgod By, Ølgod
Kommune:	Varde
Opført/ombygget:	1973 / 2009
Anvendelse:	Detail
Grundareal:	1.258 m ²
Bebygget areal:	415 m ²
Butiksareal:	415 m ²
Kælderareal:	252 m ²

Offentlig vurdering (2018)

Ejendomsværdi:	kr.	3.150.000
Heraf grundværdi:	kr.	503.200
Grundskyld	kr.	15.881

Energi og forsyningsforhold

Energimærke:	D
Varme:	Fjernvarme
Vand:	Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vinduer:	Termo

Offentlige forhold

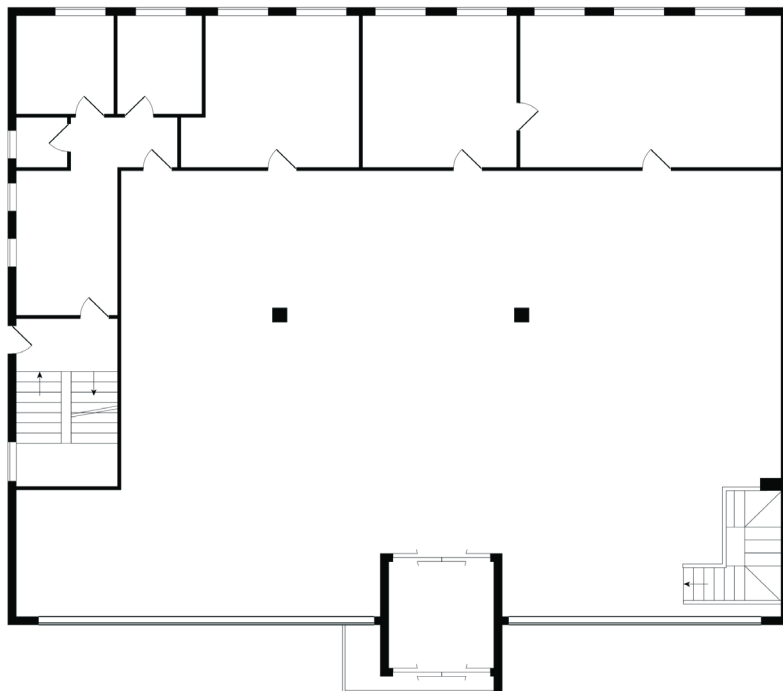
Bevaringsværdig:	Nej
Fredet:	Nej
Forurening:	Nej
Lokalplan:	24.01.L10

Faciliteter

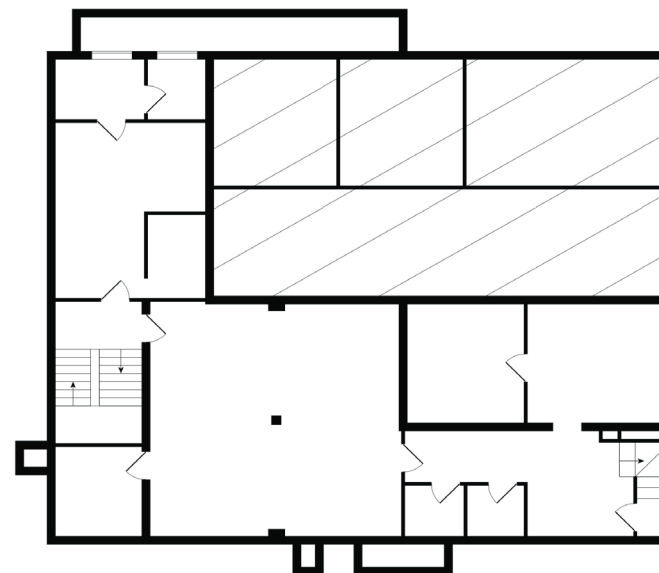
Ventilation:	Ja
Kabling:	Ja
Elevator:	Nej
Køkkenfaciliteter:	Ja
Toiletter:	Ja
Tagterrasse:	Ja



Stueplan



Kælderplan













Beliggenhed

Torvegade 11, 6870 Ølgod

Ølgod har været "hovedstad" i den tidligere Ølgod Kommune, som i forbindelse med kommunalreformen i 2007 blev lagt ind under Varde Kommune.

Ølgod er kommunens 2. største by med næsten 4.000 indbyggere og rummer alskens faciliteter, herunder et driftigt handelsliv, som servicerer et stort opland.

Desuden ser man et stort kultur- og foreningsliv i byen. Mange kender byens for dens vartegn, det hvide vandtårn på 28 m., som i 2006 blev reddet fra nedrivning takket være byens borgere.

Ølgod rummer forholdsvis mange industrielle arbejdspladser og flere store virksomheder, hvoraf BoConcept, HTH Køkkener A/S, Flensted og Primo Plast er de mest kendte – alle med hovedsæde i den gamle Ølgod Kommune.

Fra Ølgod er der 14 km til Tarm, 20 km til Sønder Omme, 24 km til Varde, 48 km til Herning og 42 til Esbjerg.



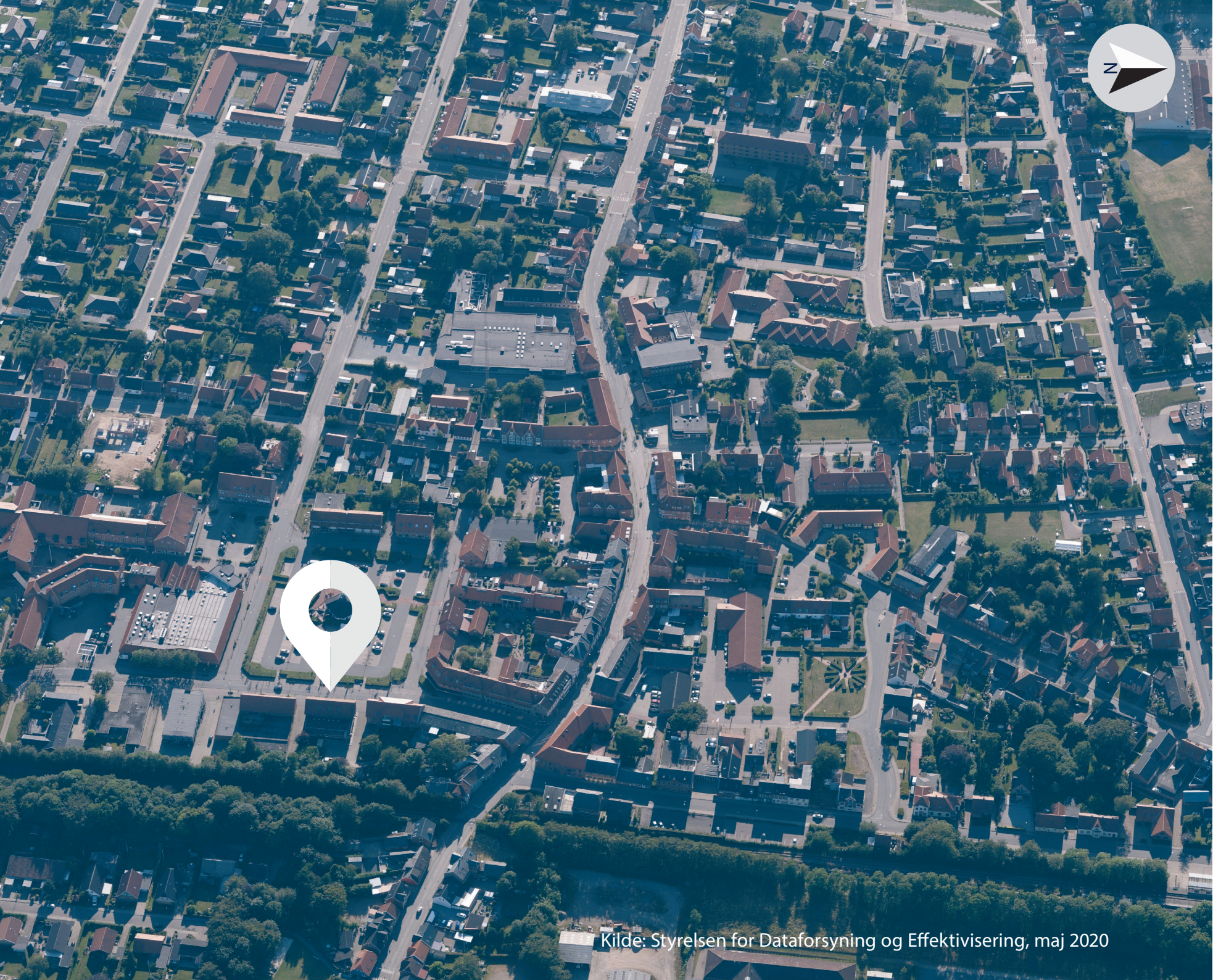
Varde centrum 24 km



Offentlig transport 50 m



Motorvej E20 36 km



Området

Vandkantskommune med sundt erhvervsliv

Varde Kommune befinder sig langs Jyllands vestlige kyst, hvor de største byer er Varde, Ølgod og Oksbøl. Kommunen har det seneste årti haft et stabilt indbyggertal på omkring 50.000, som forventes at stige med 0,5 % frem mod år 2030, jf. Danmarks statistik. Det forventes at der i samme periode vil være en 2-3 gange større efterspørgsel på nye etageboliger, som vil skabe behov for forsat byudvikling.

Næsten 70 procent af arbejdspladserne i Varde Kommune findes i de private virksomheder. Kommunens erhvervsmæssige styrkepositioner ligger især inden for turisme, landbrug og fødevarerproduktion. Flere større statslige institutioner er desuden beliggende i kommunen, herunder Varde- og Oksbøl kaserner. Varde Kommune hører til blandt Danmarks absolut største turistdestinationer takket være de kilometerlange hvide sandstrande med den

absolut bedste badevandskvalitet. 25 % af alle sommerhuse i Region Syddanmark er beliggende i Varde kommune, hvoraf omkring halvdelen benyttes til udlejning.

ProVarde og Task Force tilbyder individuel rådgivning og kurser, med stor faglig viden om de opgaver og udfordringer, man har som ny iværksætter. Sammen med Væksthus Syddanmark tilbydes sparring og hjælp, også til igangværende virksomheder.

Varde kommune har en fin infrastruktur med tog til de større byer, hvor bus strækker sig til de fleste andre beboelsesområder. Flere motortrafikveje går igennem kommunen og E20-motorvejen kan tilgås lige syd for kommunegrænsen, hvor Varde Kommune forbindes med Esbjerg og resten af Danmark.



For yderligere information eller fremvisning



Direktør og Partner

Karsten Lindgård Jensen

E-mail: klj@edc.dk
Tlf: +45 58587407



Partner, Ejendomsmægler MDE, Valuar, MRICS

Jesper Ølgaard Bloch

E-mail: jbl@edc.dk
Tlf: +45 28830009



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.

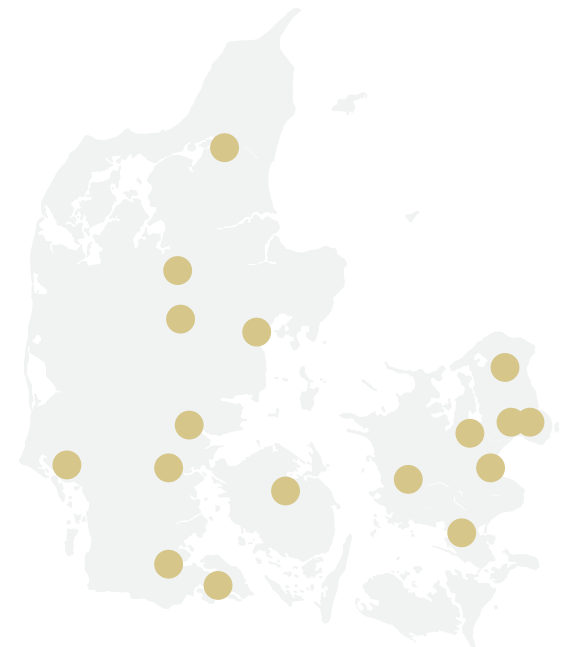
Landsdækkende erhvervsmægler med lokal ekspertise

Som Danmarks største mæglervirksomhed kender vi bredden af opgaver, der følger med, når du ejer en erhvervsjendom. Og det er her, vi gør en forskel. Vi er 140 medarbejdere, fordelt på 17 erhvervscentre. Dermed har vi både lokal ekspertise og et landsdækkende netværk, som samarbejder om at finde købere og lejere fra hele landet. Samtidigt har vi over 50 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 din ejendom.

Vi støtter dem, der gør en forskel for børn

Det er ikke kun ejendomme, der har en særlig plads i vores hjerter. EDC Poul Erik Bech er primært ejet af den almennyttige fond, Poul Erik Bech Fonden, og via overskuddet fra mæglervirksomheden støtter Fonden foreninger, hvor frivillige ildsjæle gør en forskel for børn gennem gode oplevelser.

Læs mere på poulerikbechfonden.dk





Erhverv Poul Erik Bech
Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom