

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 633

Kongensgade 31a, 1., 6700 Esbjerg



Flotte kontorlokaler med konferencefaciliteter

- Areal 368 m²
- Årlig leje kr. 276.000
- Mulighed for opdeling

BESKRIVELSE

Ejendommen, der er attraktivt beliggende på hjørnet af Kongensgade og Torvet, indeholder foruden det udbudte kontorlejemål på 1. sal, butik i stueetagen og beboelseslejligheder på 2. sal.

Lejemålet, der har en flot udsigt til Torvet, indeholder en variation af storrumskontorer, cellekontorer/mødelokaler, arkiv/depotrum samt fine toilet- og køkkenfaciliteter.

De flotte istandsatte lokaler er bl.a. med lyddæmpende loft, mørke gulvtæpper, kabelbakke til internet m.m. under vinduerne.

Der forefindes elevator i ejendommen.

Mulighed for parkering efter nærmere aftale med udlejer.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-0021 gælder, at etager over stueniveau må kun anvendes til dagligvarebutikker med bruttoetageareal op til 600 m², udvalgsvarebutikker, lettere erhverv som kontorer, liberalt erhverv, samt boliger, hoteller, cafeer, restaurationer og offentlige funktioner.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Kongensgade 31a, 1.
6700 Esbjerg
Matr.nr.682 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1900.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Kontor 368 m² á kr. 750

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme
Vand Offentlig
Bredbånd Der er mulighed for fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Energimærke foreligger af 04.05.2011 med energiklassifikation D.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	276.000	
Depositum	Kr.	138.000	svarende til 6 mdr.'s leje

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

REGULERING:

Lejen reguleres hvert år med stigningen i nettoprisindekset, min. 2% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. årligt aconto kr. 18.000 for varme og vand.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelse	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	6 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelsesret.
Lejer har ikke fremlejeret.

VEDLIGEHOLDELSE:

Udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

BESIGTIGELSE

HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettet til:

Lassen Erhverv
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg
Tlf. 75134009

Att.: Ronni Bagge, ejendomsmægler, e-mail: ronni@lassenerhverv.dk, mobil 20575370

KORTBILAG/TEGNING/FOTOS



