

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 413

Østervangsvej 14, 6715 Esbjerg N



Velbeliggende boks-butik i attraktivt område

- **Areal: 545 m²**
- **Årlig leje: Kr. 381.500**
- **Velegnet til butik, showroom m.v.**

BESKRIVELSE

Lejemålet har en god beliggenhed tæt ved hovedfærdselsåren Stormgade, der bl.a. forbinder Esbjerg midtby med shopping områderne nord for byen.

P.t. fremtræder lejemålet som ét stort rektangulær lokale (ca. 22m bredt og 25m dybt), men udlejer indretter butik med personalefaciliteter m.v. efter nærmere aftale. Loftshøjden andrager 4,2m, vinduer er med rammer i træ/alu og gulvet er beklædt med stentæppe.

Tidligere har lejemålet været anvendt af Expert og naboerne i samme bygning er FitnessWorld og Design Cykler.

Af øvrige butikker i nærområdet forefindes Lidl, Aldi, Optik Hallmann med hørecenter, Ilva Møbler, Svane Køkkener, IDEMøbler, Silvan, to selvbetjeningstanke m.v.

Der er gode parkeringsmuligheder ved lejemålet.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 03-010-0004 fastlægges områdets anvendelse til bydelscenter med mulighed for at etablere udvalgswarebutikker, dagligvarebutikker, cafeer, restauranter, mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til virksomhedens produktionslokaler, så som bagerbutik og lign., samt liberale erhverv. Der må ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 3, dog kan butikker med varelevering i aften- og natperioden tillades.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Østervangsvej 14
6715 Esbjerg N
Matr.nr. 11 AZ Gjesing By, Bryndum

Ejendommen er opført i 1986.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Butik	545 m ² á kr.	700
-------	--------------------------	-----

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Der er mulighed for Fibernet.

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er p.t. ikke omfattet af lov om energimærkning, idet der ikke forefindes varmeinstallation. Energimærke vil blive udarbejdet, når varmeinstallation installeres.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	381.500	
Depositum	Kr.	190.750	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 aconto for varme og vand.

FÆLLESUDGIFTER:

Den anførte leje pr. m² på kr. 850 er inklusiv aconto fællesudgifter ca. kr. 80 til dækning af bl.a. forsikring, ventilation, udvendig renholdelse, vinterrenholdelse, udvendig belysning m.v.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelse	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	12 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOOLDELSE:

Udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Lejer via fællesudgifter
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

Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk

KORTBILAG/FOTOS

