

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 519

Borgergade 56, st., 6700 Esbjerg



### Veldisponerede butikslokaler

- Butiksareal 255 m<sup>2</sup>
- Flexibelt lejemål med god synlighed
- Beliggende ved midtbyens mest anvendte parkeringsareal
- Mulighed for at leje af yderligere 228 m<sup>2</sup>
- Årlig leje kr. 204.000 svarende til kr. 800 pr. m<sup>2</sup> ekskl. fællesudgifter

## BESKRIVELSE

Hermed udbydes særdeles veldisponerede butiklokaler, blot 2 min. gang fra Torvet i Esbjerg, og ved midtbyens mest anvendte parkeringsareal.

Der er tale om et fleksibelt lejemål med god synlighed, i en ejendom, der huser flere velkendte forretninger og butikker.

Der er i øvrigt mulighed for at supplere lejemålet med yderligere 228 m<sup>2</sup>.

Ovennævnte husleje er fastsat med udgangspunkt i at lejemålet overtages i nuværende stand og beskaffenhed.

De endelige betingelser og rammer for en lejekontrakt aftales via forhandling.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-0021 må stueetager kun anvendes til dagligvarebutikker med bruttoetageareal op til 600 m<sup>2</sup>, udvalgsvarebutikker, lettere erhverv som kontorer, liberalt erhverv, samt hoteller, cafeer, restaurationer, boliger, offentlige funktioner og p-huse.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Borgergade 56, st.  
6700 Esbjerg  
Matr.nr. 543 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1987.

### ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik

### AREALER:

Butik 255 m<sup>2</sup> á kr. 800

### INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme  
Vand Offentlig

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 28.02.2014 med energiklassifikation C.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	204.000	
Depositum	Kr.	102.000	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. aconto pr. måned kr. 1.000 for varme og vand.

### DRIFTSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. aconto kr. 80,- pr. m<sup>2</sup> til dækning af bl.a. ejendomsskat og forsikring mv.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHOJDELSE:

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

## BESIGTIGELSE

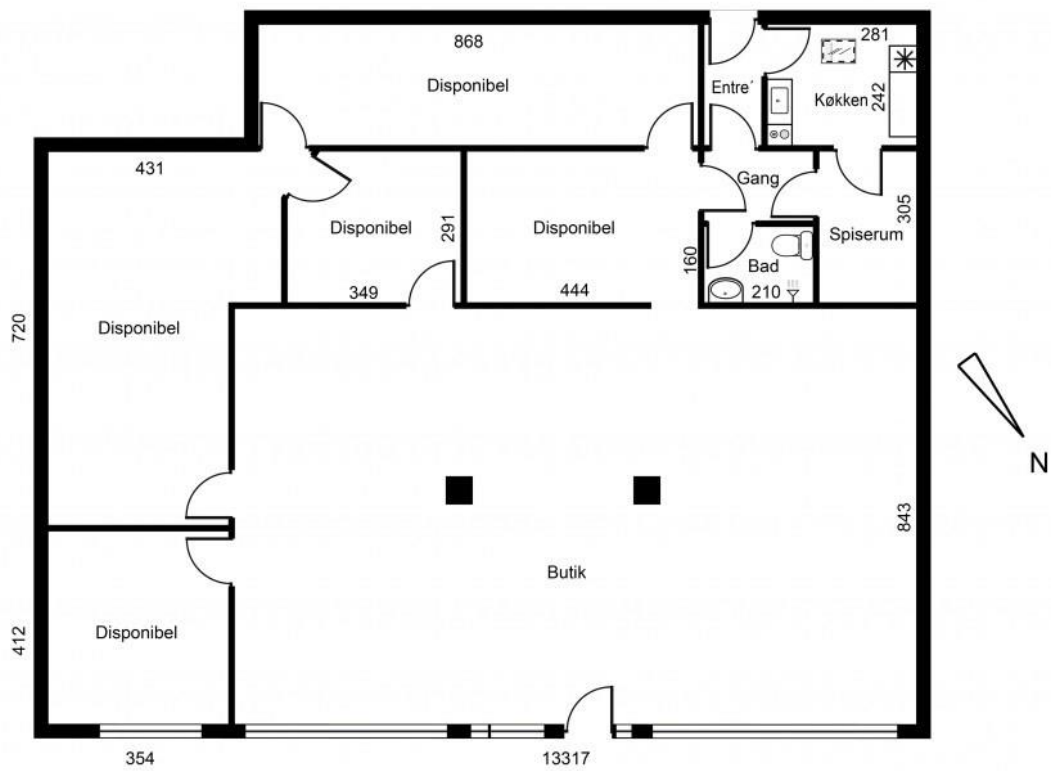
### HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

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

Lassen Erhverv  
Jernbanegade 22, 1. th.  
6700 Esbjerg

Att.: Ronni Bagge, ejendomsmægler, e-mail: [ronni@lassenerhverv.dk](mailto:ronni@lassenerhverv.dk)

# KORTBILAG/TEGNING



Vejledende tegning uden ansvar.