

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 612

Cort Adellers Gade 15, 6700 Esbjerg



**Erhvervslejemål – tidligere bageri gennem 30 år**

- **Areal 180 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje kr. 72.000**
- **Inklusiv inventar og produktionsudstyr fra bageri**
- **Optimal mulighed for person, der gerne vil være selvstændig**

## BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende i den indre by i et område primært med etageboligbyggeri.

Lejemålet er beliggende på hjørnet af Cort Adellers Gade og Willemoesgade og er tidligere gennem ca. 30 år anvendt af Vesterbyens Bageri, der desværre er gået konkurs.

Lejemålet indeholder fortsat det til bageriet hørende inventar, maskiner og ovne og da brug af hele "maskinparken" er indeholdt i den lave udbudsleje, vil det derfor være en oplagt mulighed for at etablere enten et bageri eller et andet salg af smørrebrød, fødevarer eller lignende.

Potentielle lejere gøres også opmærksom på, at lejemålet har stor synlighed og mange forbigående på grund af trafikken mellem havnearealerne og Nørregades adgang til bymidten.

## PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme 01-015-130 fastlægges anvendelsen til åben - lave og tæt - lave boliger samt til etageboliger. Der kan gives mulighed for institutioner, butikker, forretninger, liberale erhverv, kontorer og små værksteder med butik og anlæg med en naturlig tilknytning til området. Der må ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 2. Inden for rammerne for butiksarealer kan der gives mulighed for dagligvarebutikker på op til 500 m<sup>2</sup> og udvalgswarebutikker på op til 200 m<sup>2</sup>.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Cort Adellers Gade 15, kld.  
6700 Esbjerg  
Matr.nr. 65 E Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført 1912.

**ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:** Butik

### AREALER:

Butik 180 m<sup>2</sup> á kr. 400

### INSTALLATIONER:

|          |            |
|----------|------------|
| Varme    | Fjernvarme |
| Vand     | Offentlig  |
| Bredbånd | Fibernet   |

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 05.09.2017 med energiklassifikation E.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

|            |     |        |                            |
|------------|-----|--------|----------------------------|
| Årlig leje | Kr. | 72.000 |                            |
| Depositum  | Kr. | 36.000 | 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 kr. 12.000 for varme og kr. 2.000 for vand.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| Overtagelse                    | Efter nærmere aftale. |
| Opsigelse                      | 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**  
**Tlf. 75134009**

**Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: [leif@lassenerhverv.dk](mailto:leif@lassenerhverv.dk), mobil 22405828**



# KORTBILAG/FOTOS

