

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 177

Energivej 11, 6700 Esbjerg



Veldisponeret lejemål med mange anvendelsesmuligheder

- **Kontorareal: 160 m²**
- **Lager-/produktionsareal: 640 m²**
- **Årlig leje: Kr. 248.000**
- **Depositum: 3 måneders leje**

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende i det østlige Esbjerg og det ledige lejemål har en attraktiv og synlig facade mod hovedfærdselsåren, der fører mod havneaktiviteterne og Esbjerg centrum.

Omhandlede lejemål har gennem flere år været anvendt af Skiltestedet og derudover har J.A.K. Workwear og Eltronic aktiviteter i ejendommen.

Lejemålet omfatter kontor-/mandskabsfaciliteter på ca. 160 kvm. samt lager/produktionsfaciliteter på i alt 640 kvm. fordelt på to haller på 200 kvm. hhv. 440 kvm. Hallerne er adskilt af en ikke-bærende mur, hvorfor der er mulighed for at samle i én hal.

Kontorafsnittet er indrettet med vindfang, toilet, åbent kontorlandskab, kantine og arkiv. Derudover forefindes et kontor/mødelokale på 1.sal. Der forefindes endvidere toilet og omklædningsrum i forbindelse med lager/produktionsafsnittet.

Lageret har en frihøjde under dragere på 3,7m og en maksimal loftshøjde på 5m og der forefindes aluhejseport på 4m x 4m. på den østlige facade. Lager/produktionsafsnittet opvarmes med caloriefere.

Der er gode parkeringsforhold ved bygningen for ansatte og gæster.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanens enkeltområde 01-120-100 fastlægges anvendelsen til erhverv med bolig, dvs. erhverv i form af ikke miljøbelastende fremstillingsvirksomhed inden for håndværk og byggefag, engroshandel, distribution og kontorer. Der kan tillades fritids- og forlystelsesanlæg i området. Der må ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 3. Ved hver virksomhed kan der opføres en bolig, når den ikke skærper miljøkravene til omgivelserne. Der tillades støjende eller pladskrævende fritidsaktiviteter, der er naturligt henhørende i et erhvervsområde.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Energivej 11
6700 Esbjerg
Matr.nr. 7 DZ Måde, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1966.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Kontor/lager

AREALER:

Kontor	160 m ² á kr.	450
Lager/Produktion	640 m ² á kr.	275

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Ampere	630

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	248.000
Depositum	Kr.	62.000 svarende til 3 mdr.'s leje

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

REGULERING:

Lejen reguleres hvert år med stigningen i nettoprisindekset, min. 2,5% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse efter nærmere aftale.
Uopsigelighed efter nærmere aftale.
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer

6 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOLDELSE:

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

KORTBILAG/FOTOS/TEGNING





