

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 584

Esbjerg Brygge 28, 6700 Esbjerg



Særdeles præsentabelt lejemål til liberale erhverv

- **Areal 159 m² ekskl. andel af fællesarealer**
- **Årlig leje kr. 204.000**
- **Gode parkeringsforhold**
- **Bygning opført i meget højt kvalitetsniveau**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en særdeles attraktiv beliggenhed med udsigt over udviklingsområdet Esbjerg Strand med lystbådehavn med søsportsaktiviteter og fremtidigt nybyggeri til mange forskellige aktiviteter og liberale erhverv.

Bygningen (White House) fremstår i flot arkitektur og med de anvendte kvalitetsmaterialer kan bygningen både ind- og udvendig nok betegnes som værende Esbjergs flotteste kontorbygning.

I bygningen har følgende lejere deres aktiviteter: Advokatpartnerselskabet Kirk Larsen & Ascanius, Sparekassen Kronjylland, Revisionsfirmaet PWC, Handelsbanken, it-support firmaet Workpoint og Claus Sørensen Gruppen.

Lejemålet, der er beliggende i stueetagen, fremtræder overalt i særdeles god stand med godt lysindfald, 3,2m loftshøjde, solstyrede rullegardiner, 3-lags glas, fantastisk god akustik, lækre køkkenfaciliteter og eksklusive toiletter. Endvidere får lejer adgang til den fælles tagterrasse.

Til lejemålet hører 4 parkeringspladser og der er gæsteparkering lige udenfor lejemålet.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 381 inkl. tillæg nr. 1 og 2 udlægges området til virksomheder der i Håndbog om Miljø og Planlægning er klassificeret op til miljøklasse 5. Derudover kan placeres ikke støjfølsomt havnerelateret kontor og domicilbyggeri, eller virksomheder der understøtter og servicerer havnens funktioner og havneerhverv.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Esbjerg Brygge 28, st.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 1427 C Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 2017.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Kontor

AREALER:

Kontor – nettoareal	159 m ² á kr.	1.146
Kontor inklusiv andel af fællesareal	206 m ² á kr.	990

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 21.04.2017 med energiklassifikation A.

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 kr. 40 pr. kvm. for varme, kr. 20 pr. kvm. for vand og kr. 15 pr. kvm. for el.

FÆLLESOMKOSTNINGER:

Lejemålets andel af fællesomkostninger er inkluderet i den anførte leje med kr. 137 pr. m². Fællesomkostningerne omfatter bl.a. udgifter til dækning af udvendig renholdelse og glatførebekæmpelse, vinduespolering, renholdelse foye og fællesarealer, renovation (køkkenaffald, pap og papir), elevatordrift samt serviceabonnementer på CPS styring af ventilation, ABA-anlæg, adgangskontrol og udendørs kameraovervågning m.v.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOOLDELSE:

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, mobil 22405828

KORTBILAG/TEGNING/FOTOS



