

## LEJEPROSPEKT

Frodesgade 68-70, 6700 Esbjerg



**Centralt beliggende kontorlejemål med god synlighed**

- **Arealer fra 288 – 921 m<sup>2</sup>**
- **Leje pr. m<sup>2</sup> kr. 615**
- **Depositum: 3 måneders leje**

Dato: 4. april 2017

## BESKRIVELSE

Ejendommen har en god og central beliggenhed på hovedfærdselsåre overfor Politistation og Rådhus.

Bygningen er opført i røde mursten i 3 etager med sadeltag belagt med røde teglsten. En mindre del af bygningen er kun i 2 etager.

Bygningen er indrettet med præsentabel foyer, der giver trappe- og elevatoradgang til etagerne. De ledige lejemål har tidligere været anvendt af Politiet og et advokatfirma.

Der forefindes arkivrum i kælderen samt parkeringspladser til lejerne i gårdarealet.

## PLANFORHOLD:

I henhold til Esbjerg Kommuneplan enkeltområde 01-010-200 fastlægges anvendelsen til institutioner af almennyttig karakter. Der må ikke gives tilladelse til at etablere boligbebyggelse, undtagen boliger i tilknytning til institutioner i området. Der skal sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening af området. Desuden skal der gives mulighed for kollektiv trafikbetjening.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Frodesgade 68-70  
6700 Esbjerg  
Matr.nr. 1 ZÆ Esbjerg, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1987.

### ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

#### AREALER:

1. sal th.	288 m <sup>2</sup>
2. sal tv.	342 m <sup>2</sup>
2. sal th.	291 m <sup>2</sup>

#### INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Internet	Der er mulighed for Fibernet i ejendommen.

#### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 10.01.2017 med energiklassifikation D.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Leje pr. m <sup>2</sup>	Kr.	615
Depositum	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.

**DRIFTSUDGIFTER:** Foruden den aftale leje betaler lejer en andel af driftsudgifterne p.t. kr. 160 pr. kvm. til dækning af bl.a. fælles el, renovation, ejendomsforsikring, vicevært, snerydning m.v.

**VARMEUDGIFTER:** Lejer betaler aconto kr. 72 pr. kvm.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse efter nærmere aftale.

Opsigelighed efter nærmere aftale.

Opsigelsesvarsel lejer/udlejer 6 mdr.

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har ikke afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHOJDELSE:

Udvendig vedligeholdelse Udlejer

Udvendig renholdelse/snerydning m.v. Udlejer

Indvendig vedligeholdelse Lejer

Renovationsforpligtelse Lejer

## BESIGTIGELSE

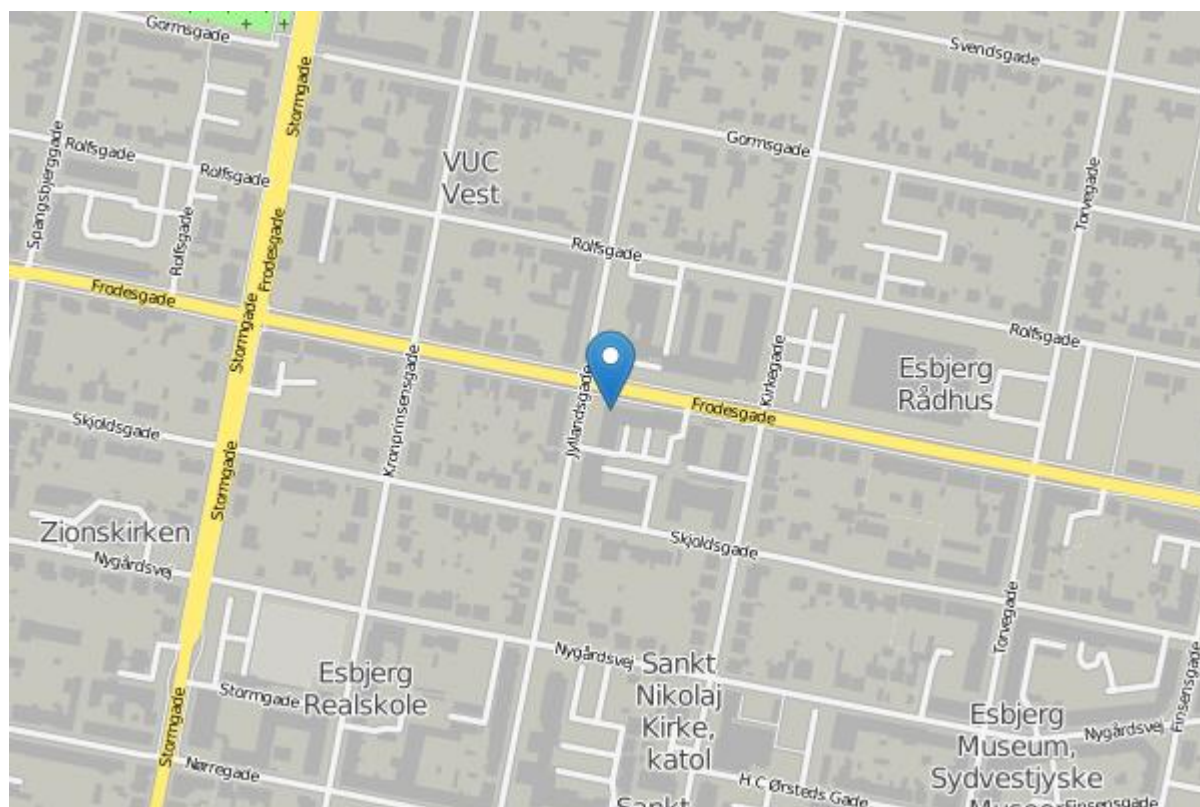
### HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

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

**Lassen Erhverv**  
**Jernbanegade 22, 1. th.**  
**6700 Esbjerg**

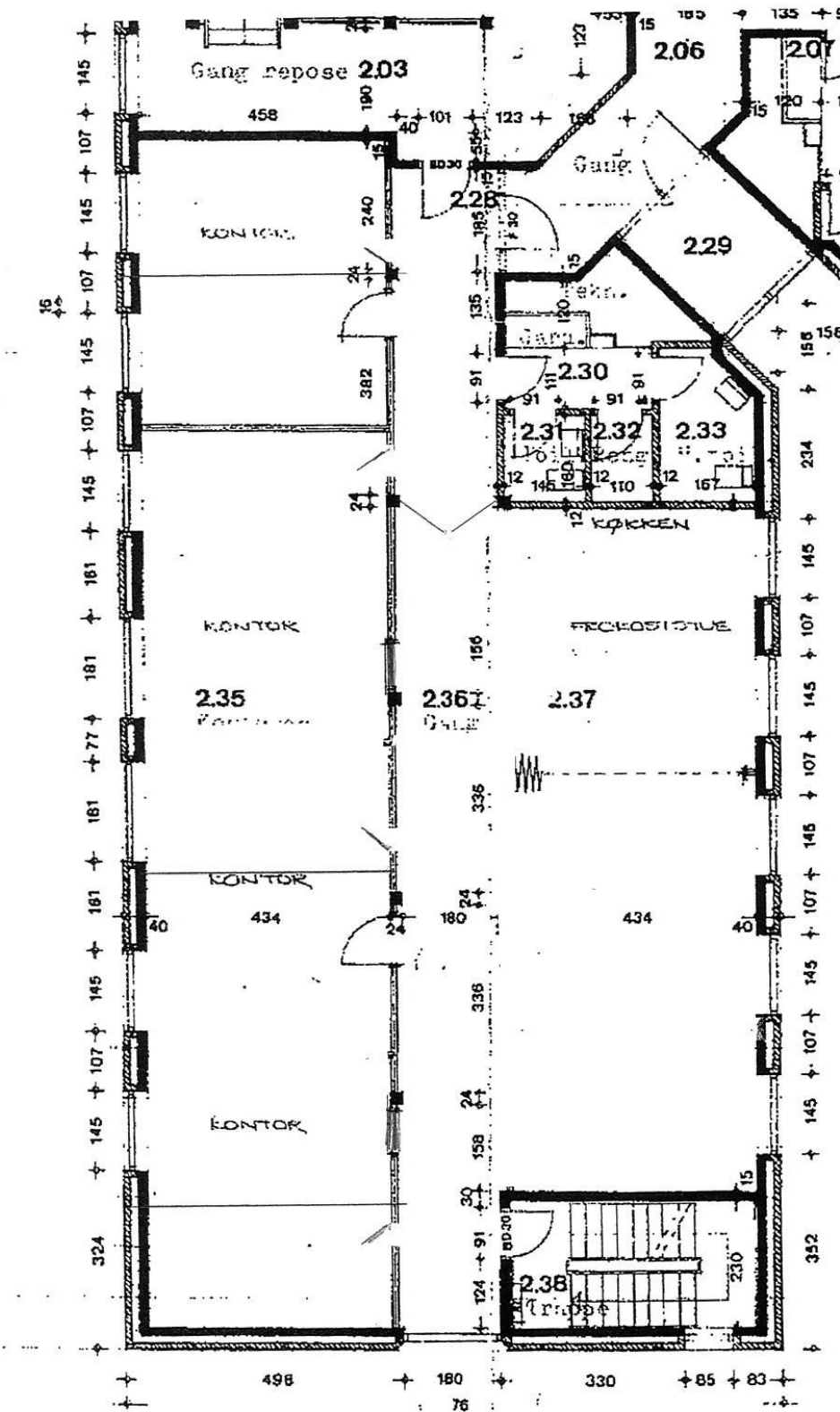
**Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: [leif@lassenerhverv.dk](mailto:leif@lassenerhverv.dk)**

## KORTBILAG/FOTOS/TEGNINGER

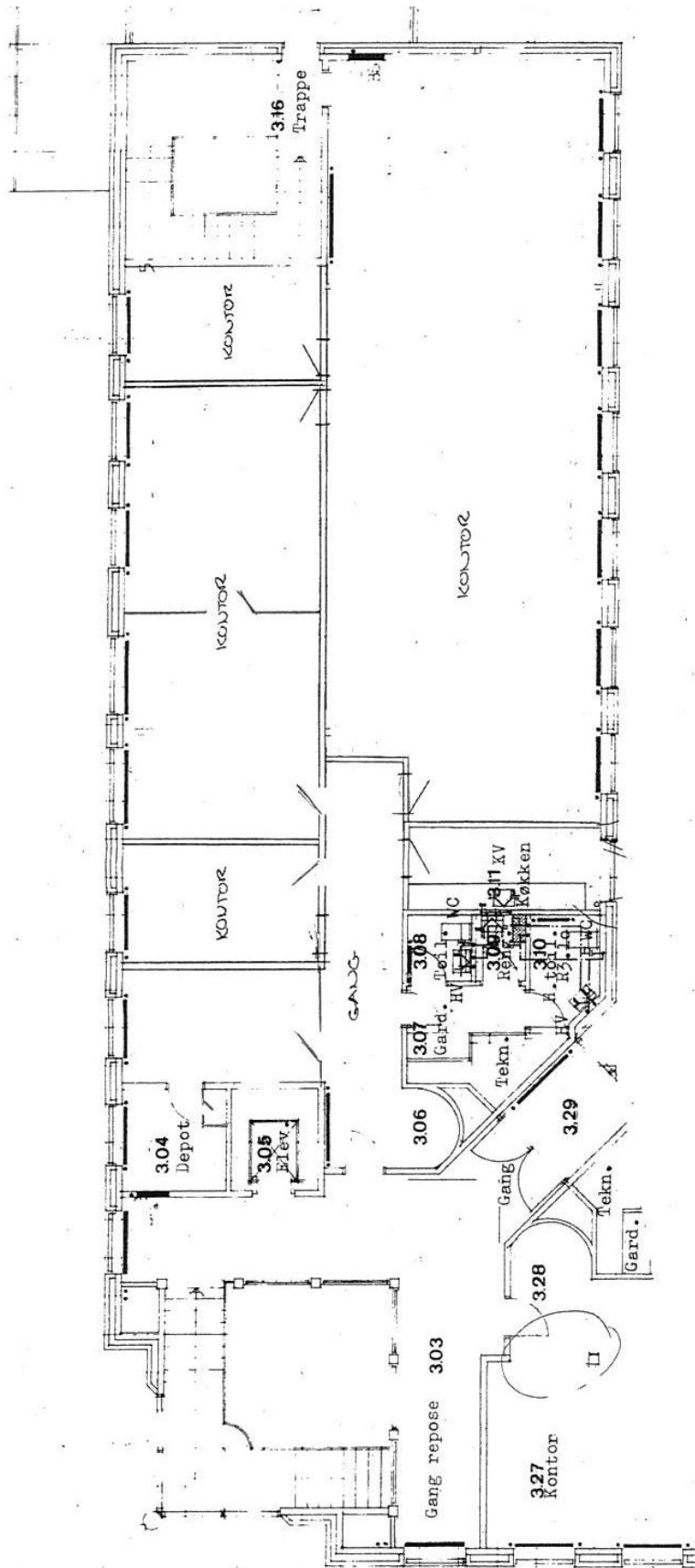




1.th.



2.tv.



2.th.

