

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 089

Håndværkervej 30, 6710 Esbjerg V



**Veldisponeret erhvervsejendom med mange anvendelsesformål**

- **Areal i alt 667 m<sup>2</sup>**
- **Lager-/værksted-/produktionsareal 500 m<sup>2</sup>**
- **Kontor- og mandskabsareal 167 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje kr. 221.000**
- **Depositum 3 måneders leje**

## BESKRIVELSE

Ejendommen har en attraktiv beliggenhed i udbygget erhvervsområde i Sædding med gode adgangsforhold til hovedfærdselsårer.

Bygningen er opført i ét plan i en stålspærskonstruktion med ydervægge i røde mursten og sadeltag beklædt med bølgeplader hhv. tagpap.

Kontor/personale afsnittet er indrettet med en pæn lys foyer, der giver adgang til en god kombination af kontorer, møderum og kantine.

Fra kontorafsnittet er der adgang til lager-/produktionsafsnittet, der p.t. er opdelt i to lokaler på 280 kvm. hhv. 180 kvm. har en god loftshøjde på 6,5m til kip og 4m ved spærfod. Skillevægen lader sig let fjerne, hvis lejer ønsket ét stort areal. Der er gode adgangsforhold via elektriske aluhejseporte på hhv. 4,5b x 4,3h og 3,5x3,5. Afsnittet opvarmes med radiatorer.

Der er endvidere mulighed for udendørs oplagring på befæstet areal ved ejendommen.

## PLANFORHOLD:

Ifølge Lokalplan nr. 437, må delområde B, hvori nærværende ejendom er beliggende, kun anvendes til erhvervsvirksomheder til og med klasse 5 jf. Håndbog om Miljø og Planlægning, 1991, dvs. erhverv uden boliger.

Der kan således etableres mindre miljøbelastende produktionsvirksomheder, levnedsmiddelfabrikker og maskinfabrikker. Der gives også mulighed for håndværks-, distributions- og kontorvirksomhed i området.

Når det er nødvendigt for en virksomheds forsvarlige drift, kan der gives tilladelse til en bolig i tilknytning til virksomheden for portner, opsynsmand el. lign.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Håndværkervej 30  
6710 Esbjerg V  
Matr.nr. 5 CT Sædding By, Guldager

Ejendommen er opført I 1983.

**ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:** Lager/produktion

### AREALER:

Lager/produktion	500 m <sup>2</sup> á kr.	275
Kontor	167 m <sup>2</sup> á kr.	500

### INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig

**ENERGIMÆRKNING:** Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	221.000	
Leje pr. m <sup>2</sup>	Kr.	331	
Depositum	Kr.	55.250	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.

Opsigelighed efter nærmere aftale.

Opsigelsesvarsel lejer/udlejer 6 mdr.

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHOJDELSE:

Udvendig vedligeholdelse Udlejer

Udvendig renholdelse/snerydning m.v. Lejer

Indvendig vedligeholdelse Lejer

Renovationsforpligtelse Lejer

## BESIGTIGELSE

### HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

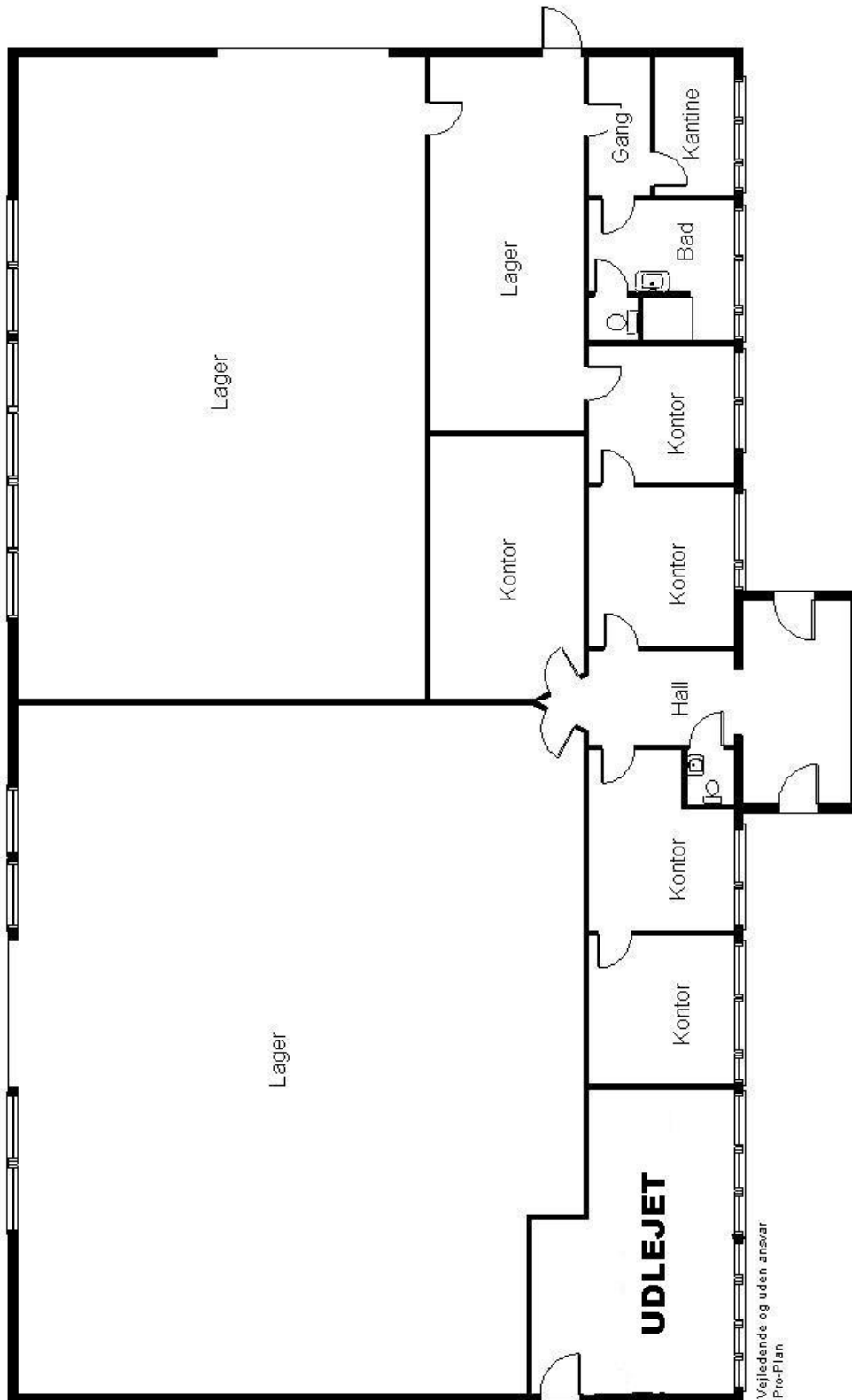
Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettet til:

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

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

# KORTBILAG/FOTOMONTAGE





Vejledende og uden ansvar  
Pro-Plan