

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 636

Helgolandsgade 13, 6700 Esbjerg



Velbeliggende lejemål på havnen samt tæt på Esbjerg centrum

- **Areal 110 m²**
- **Årlig leje kr. 78.000**

BESKRIVELSE

Hermed udbydes et flot renoveret kontorlokale til udleje på ca. 110 m².

Lejemålet – samt hele ejendommen – blev for ca. 1 år siden totalrenoveret.

Lejemålet fremstår i dag i et indbydende New York'er udtryk, hvor der bl.a. kan nævnes, at flere indvendige murstensvægge fremstår i rå look, nye gulve i rå beton, nyt køkken med opvaskemaskine, nyt badeværelse med bruseniche og der er ligeledes mulighed for fibernet.

Lejemålet består af: Et indgangsparti hvor der er indgange til 2 store og lyse kontorlokaler samt til fælleskontor/behandlerrum som ligger i åben forbindelse til mindre mellemgang, hvorfra der er adgang til køkken samt badeværelse.

Lejemålet er pt. udlejet til en erhvervscoach, men lejemålet ville være oplagt til almindelige kontorlokaler, frisør eller lignende. Der er mulighed for at leje ekstra lagerlokaler beliggende bag ved ejendommen.

Tilhørende lejemålet er der 2-3 parkeringspladser, som er afmærket foran lejemålet.

Her er god mulighed for fin skiltning af sin forretning.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 01-020-040 fastlægges anvendelsen til erhverv uden boliger, dvs. erhverv i form af miljøbelastende produktionsvirksomheder, levnedsmiddelfabrikker og maskinfabrikker. Der kan gives mulighed for håndværks-, distributions- og kontorvirksomhed i området. Der må ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 5. Der må ikke etableres virksomheder, der skærper miljøkravene til omgivelserne. Der skal sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening af området.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Helgolandsgade 13
6700 Esbjerg
Matr.nr. 2 QP Strandby, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1961.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Kontor, klinik, frisør m.v.

AREALER:

Stueplan 110 m² á kr. 710

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme
Vand Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 19.04.2017 med energiklassifikation C.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	78.000	
Depositum	Kr.	39.000	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. årligt aconto kr. 12.000 for varme og vand.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHODELSE:

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.: Ronni Bagge, ejendomsmægler, e-mail: ronni@lassenerhverv.dk, mobil 20575370

KORTBILAG/FOTOS/TEGNING





