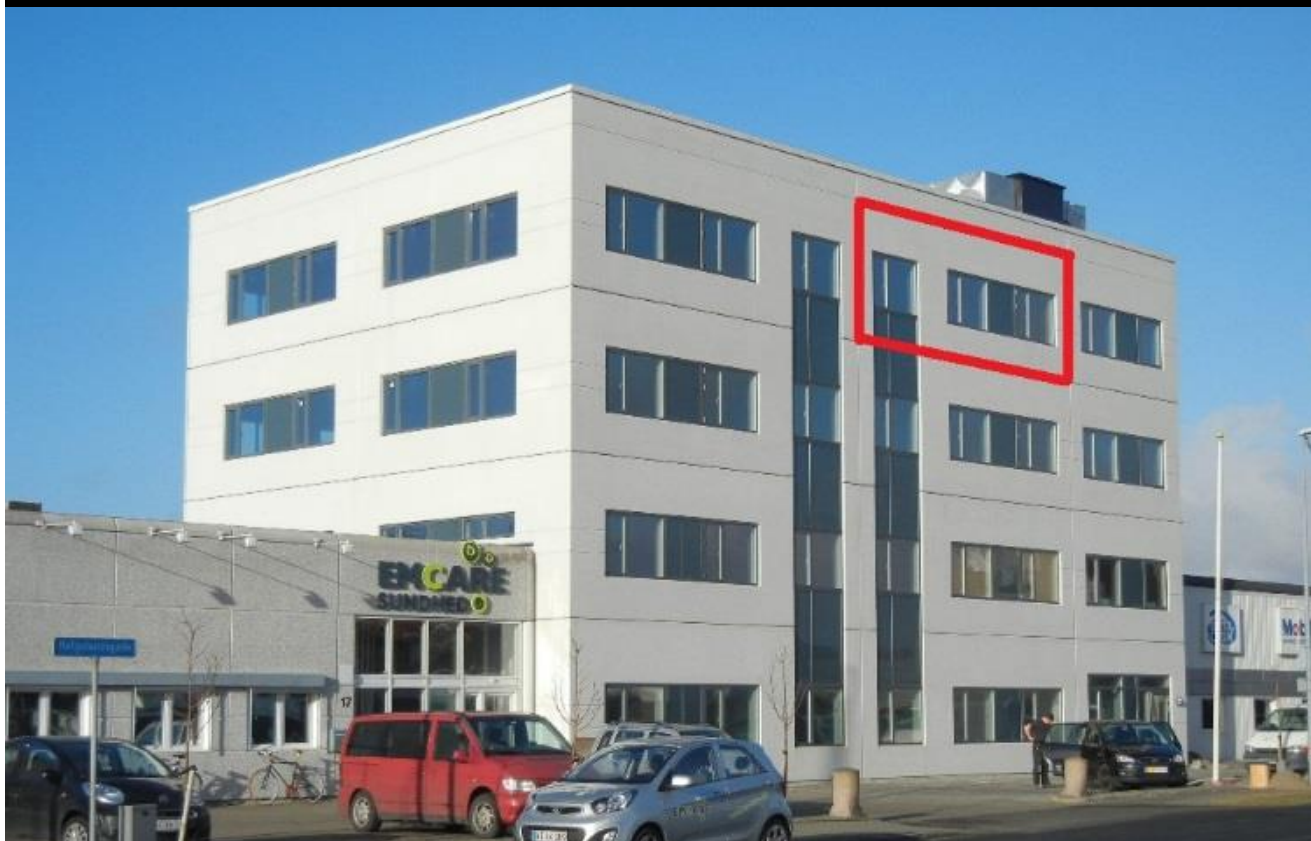


## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 092

Helgolandsgade 17, 6700 Esbjerg



### Lejemål på 3. sal for mindre klinik i Sundhedshuset Esbjerg

- 53 m<sup>2</sup> inklusiv fællesarealer
- Stueetagen er udlejet til fysioterapi, 1.sal til tandlæge, 2. sal til praktiserende lægeklinik og 3. sal primært til speciallæge
- Nyopført energibesparende bygning i kvalitetsmaterialer og med elevator
- Fantastisk udsigt over de aktive havnearealer og Fanø
- Gode parkeringsforhold

## BESKRIVELSE

Ejendommen har en attraktiv beliggenhed tæt på rundkørslen, hvor byens hovedfærdselsårer samles og ejendommen er velplaceret i overgangen mellem bylivet og med udsigt over de aktive havnearealer og Fanø.

Bygningen er opført i 4 etager á 360 kvm. i kvalitetsmaterialer med antracitgrå facadeelementer, vinduer med rammer i træ/alu med lydglas på facaden, elevator, trappeopgang med glasparti, ventilation m.v.

Stueetagen er udlejet til fysioterapiformål og træningscenter, 1.salen til tandlæge, 2. salen til praktiserende lægeklinik og 3. salen delvis til speciallægepraksis indenfor gynækologi, hvorved der er skabt et attraktivt og sammenhængende sundhedshus med flere behandlingsmuligheder.

For at Sundhedshuset kan tilbyde flest mulige behandlinger ønskes lejemålet ikke anvendt til aktiviteter, der allerede varetages af de eksisterende lejere.

Nærværende lejemål er beliggende på 3. salen og omfatter to rum med adgang til toiletter.

Der bliver etableret personale parkering bag bygningen og 2 timers parkering for besøgende ved bygningens facade.

Lejekontrakt kan aftales med en løbetid på max. 5 år.

## PLANFORHOLD:

I henhold til Esbjerg Kommuneplan 2010-2022, enkeltområde 01-020-040 er anvendelsen fastlagt 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 17  
6700 Esbjerg  
Matr.nr. 2 qo Strandby, Esbjerg Jorder

**ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:** Kontor

### AREALER:

Kontor, klinik m.v., 3. sal 53 m<sup>2</sup> á kr. 1.156

### INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme  
Vand Offentlig

### ENERGIMÆRKNING:

Ejendommen er omfattet af lov om energimærkning og gyldigt energimærke vil foreligge, når ejendommen er færdigopført.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje 3. sal	Kr.	61.250
Depositum	6 mdr.'s leje	

Lejemålet er momsregistreret og samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

I lejen er inkluderet alle ejendommens driftsudgifter (ejendomsskatter, bygningsforsikring, henlæggelser til fornyelse, udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse m.v.)

### REGULERING:

Lejen reguleres hvert år med stigningen i nettoprisindekset, min. 3% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse efter nærmere aftale.

Opsigelighed	Efter aftale
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	6 mdr.

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHOLDELSE:

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/TEGNING

