

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 128

Hjertingvej 74, 6700 Esbjerg



Erhvervslejemål med meget synlig placering på indfaldsvej

- **Velegnet til butik, udstilling, engrossalg, lager m.v.**
- **Areal: 770 m² stueplan + 21 m² kælder + gode udenomsarealer**
- **Årlig leje: Kr. 346.500**
- **Depositum: 3 måneders leje**

BESKRIVELSE

Lejemålet har en meget synlig beliggenhed på hovedfærdselsåren, der forbinder den indre by med forstæderne Sædding, Hjerting, Sønderris og Guldager.

Gennem mange år har ejendommen været anvendt til motorcykel- og autorelaterede formål (senest til Høyer Autodele), men lejemålet har mange anvendelsesmuligheder med dets synlige placering og gode parkeringsforhold.

Bygningen er opført i en søjle/drager konstruktion med dragere i træ. Loftet er beklædt med troldtex plader og vinduer har termoglas og rammer i aluminium. Gulvet er i beton og loftshøjden andrager 3,4m med 3m frihøjde under dragere og 2,5m til loftet i udstillingsafsnittet mod Hjertingvej.

Lejemålet opvarmes med fjernvarme via radiatorer samt kaloriefere.

Det er endvidere muligt at leje naboilejemålet på 427 m².

PLANFORHOLD:

I henhold til Esbjerg Kommuneplan, enkeltområde 01-020-030 fastlægges anvendelsen til bydelscenter med mulighed for at etablere butikker der betjener lokalområdet samt boliger, liberale erhverv, restaurationer og offentlige institutioner og anlæg. Herudover må der placeres mindre fremstilling- og servicevirksomheder og lignende. Der må ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 3, dog kan butikker med varelevering i aften- og natperioden tillades. Inden for rammerne for butiksarealer kan der gives mulighed for dagligvarebutikker på op til 2.000 m² og udvalgswarebutikker på op til 1.000 m²

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Hjertingvej 74
6700 Esbjerg
Matr.nr. 3 ed Strandby, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1965.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik, udstilling, engrossalg, lager m.v.

AREALER:

Butik og lager	770 m ² á kr.	450
Kælder	21 m ² á kr.	0

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er jf. BBR-registrering undtaget for krav om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	346.500	
Leje pr. m ²	Kr.	450	
Depositum	Kr.	86.625	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.

VEDLIGEHOOLDELSE:

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Lejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

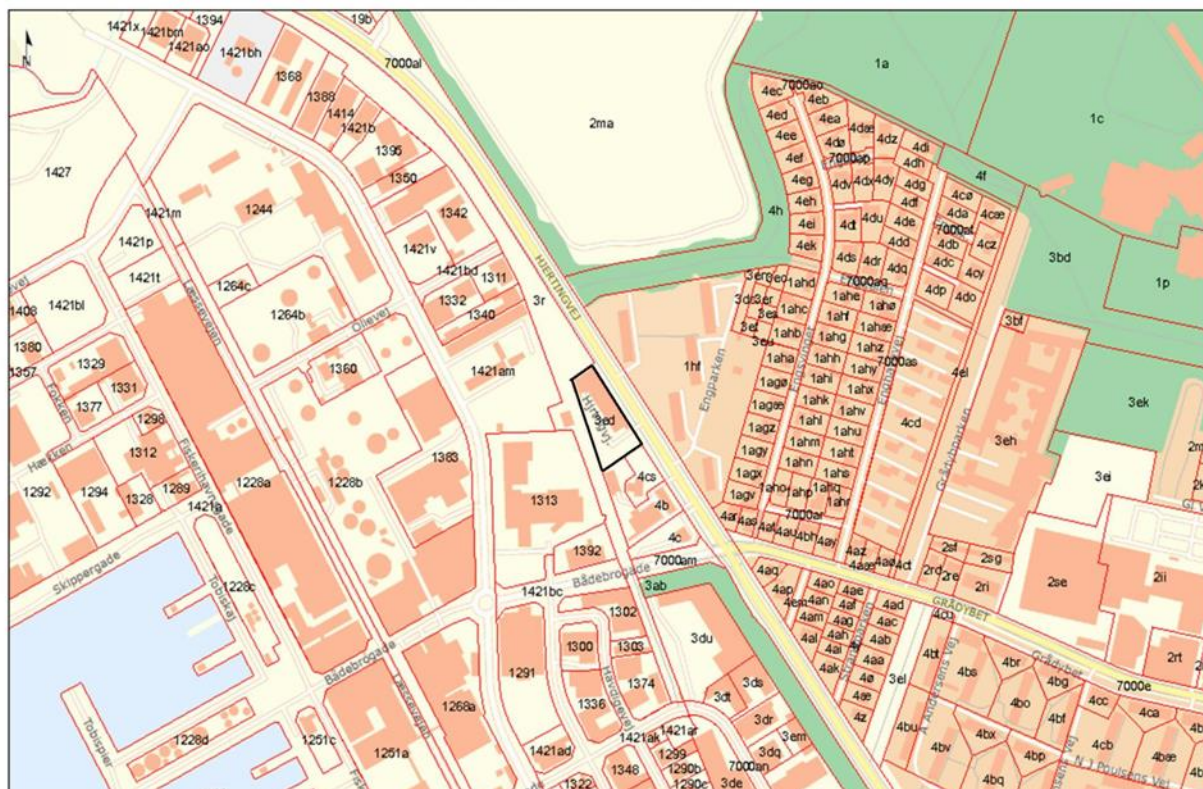
BESIGTIGELSE

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, ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk





[illegible]