

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 377

Ingemanns Alle 59, 6700 Esbjerg



Erhvervslejemål med mange anvendelsesmuligheder

- **Værkstedesareal: 215 m²**
- **Kontorareal: 50 m²**
- **Årlig leje: Kr. 66.250**

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende i et mindre erhvervsområde i Esbjergs sydøstlige bydel.

Bygningen er opført i én etage og fremstår med gule facadesten og stort vinduesparti mod Ingemanns Alle. Sadeltaget er beklædt med bølgeplader og vinduer har termoglas og rammer i træ.

Lejemålet har gennem mange år været anvendt til tømrer-snedkervirksomhed og omfatter ca. 50 kvm. kontor- og folkerum samt ca. 215 kvm. værksted med loftshøjde på ca. 2,6m. Der forefindes kørerampe til værkstedet i den relativt høje stueetage.

Der er mulighed for leje af depotrum i kælderen.

Lejemålet har mange anvendelsesmuligheder indenfor håndværk, handel, service og lettere produktion.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 375 fastlægges anvendelsen til erhverv med boliger. Der må som hidtil udøves almindelig erhvervsvirksomhed af klasse 2 og 3 som fremstillingsvirksomhed inden for håndværk og byggefag, engroshandel, lager, kontor og transport samt tilknyttet servicevirksomhed.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Ingemanns Alle 59
6700 Esbjerg
Matr.nr. 6 DR Gammelby, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1957.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Kontor, folkerum og værksted	265 m ² á kr.	250
------------------------------	--------------------------	-----

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	66.250
Depositum	Kr.	33.125 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. 2,5% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

FORBRUGSUDGIFTER:

Alt efter den aftalte anvendelse af lejemålet betaler lejer (foruden lejen) anslået kr. 1.000 pr. måned til dækning af forbrug af el, vand og varme.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOJDELSE:

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

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

KORTBILAG/FOTOS

