

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 321

Jyllandsgade 17, st., 6700 Esbjerg



Erhvervslejemål i smuk og velbevaret ejendom nær gågaden

- **Areal: 70 m²**
- **Årlig leje: Kr. 98.000**
- **Mange anvendelsesformål – butik, frisør, klinik m.v.**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en attraktiv beliggenhed på hjørnet af gågaden Kongensgade og Jyllandsgade og omhandlede lejemål er beliggende i Jyllandsgade få meter fra gågaden og med god synlighed fra samme.

Lejemålet er p.t. indrettet med et butikslokale (p.t. med frisørstole) samt et rum, der anvendes til administration/lager/frokoststue samt toilet. Der forefindes udgang til pænt gårdanlæg.

Facaden fremstår pæn og indbydende og vinduespartier er med termoglas og rammer i træ hhv. plast.

Gulve er i træ og lofter beklædt med gips.

Siden 1975 er lejemålet anvendt til frisørsalon og ved ønske om fortsat drift af frisørsalon i lejemålet vil det være muligt at købe inventar og løsøre af nuværende lejer, der har opsagt lejemålet til fraflytning ultimo august 2017.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme 01-010-261 fastlægges anvendelse til hovedcenter med mulighed for at etablere boliger herunder ungdomsboliger samt butikker, liberalt erhverv, hoteller, restaurationer, offentlige institutioner, kultur- og Idrætsanlæg samt parkeringshuse m.m. Herudover må der placeres erhverv som mindre fremstillings- og servicevirksomheder. 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.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Jyllandsgade 17, st.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 665 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1897.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik, frisør, klinik m.v.

AREALER:

Stueetage 70 m² á kr. 1.400

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Det er muligt at få fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 07.12.2015 med energiklassifikation F.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	98.000	
Depositum	Kr.	49.000	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. 2,5% 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.

VEDLIGEHOLDELSE:

Udvendig 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/FOTOMONTAGE/TEGNING



