

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 228

Jyllandsgade 79 C, 2.tv., 6700 Esbjerg



Erhvervslejemål i Sundhedshuset Sct. Joseph

- **Areal: 160 m²**
- **Årlig leje: Kr. 64.000**
- **Årlige fællesudgifter: Kr. 177 pr. kvm.**
- **Depositum: 3 måneders leje**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en god central beliggenhed i Esbjerg og har tidligere virket som Sct. Joseph Hospital.

I dag anvendes det tidligere hospitals hovedbygning af Sikkerhedsstyrelsen og sidebygningen til Sundhedshuset Sct. Joseph med en række forskellige aktører, eksempelvis fysioterapeuter, tandreguleringsklinik, speciallæger i psykiatri, massører, læge, øre- næse- halsspecialist, diætist, jordmodercenter, seksualvejledningsklinik, hjerteforening m.fl.

Det ledige lejemål indeholder 3 behandlerrum, der hver har tilhørende eget toilet og med egen bruseniche i de 2 af rummene. Endvidere forefindes køkken med opvaskemaskine samt et stort pænt venterum, der også vil kunne anvendes til kontor, conference eller mødelokale. På gangarealet forefindes fælles toilet.

Der forefindes elevator i bygningen.

Der hører p-pladser med til lejemålet efter nærmere aftale med udlejer.

PLANFORHOLD:

I henhold til Esbjerg Kommuneplan 2014-2026, enkeltområde 01-010-220 er anvendelsen fastlagt til offentlige institutioner og anlæg. For så vidt angår institutioner fastlægges anvendelsen til institutioner af almenyttig karakter. Der må ikke gives tilladelse til at etablere boligbebyggelse, undtagen boliger i tilknytning til institutioner i området. Der skal sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening af området. Desuden skal der gives mulighed for kollektiv trafikbetjening.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Jyllandsgade 79 C
6700 Esbjerg
Matr.nr. 411 A Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1904 og senere om- og tilbygget.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Klinik, kontor, liberale erhverv m.v.

AREALER:

Kontor, klinik 160 m² á kr. 400

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Fibernet	Ja

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 12.07.2011 med energiklassifikation D.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	64.000	
Leje pr. m ²	Kr.	400	
Depositum	Kr.	16.000	svarende til 3 mdr.'s leje

Lejemålet er ikke momsregistreret.

FÆLLESUDGIFTER:

Foruden den aftalte leje betaler lejer andel af fællesudgifter (p.t. kr. 177 pr. kvm, hvoraf en del er momspligtigt) til dækning af bl.a. ejendomsskat, renovation, forsikring, vicevært, snerydning, hensættelser til vedligeholdelse m.v.

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	Udlejer

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/TEGNING



