

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 623

Kirkegade 18, 6700 Esbjerg



Præsentabelt lejemål velegnet til mange former for liberale erhverv

- **Areal i alt 166 m²**
- **Årlig leje kr. 126.000**
- **Attraktiv beliggenhed i midtbyen**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en meget attraktiv beliggenhed i den indre by og adgangen til lejemålet på 1.sal finder sted gennem meget præsentabel opgang.

Lejemålet fremtræder i pæn stand og har gennem mange år været anvendt til kontorhotel med 4 gode lokaler, køkken og toilet.

Indretning fremgår af skitse i nærværende prospekt og udlejer er indstillet på at imødekomme ændringer efter nærmere aftale med lejer.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 01-010-261 fastlægges anvendelsen til hovedcenter med mulighed for at etablere boliger, butikker, showrooms, liberalt erhverv, serviceerhverv, mindre fremstillingserhverv, hoteller, restauranter, offentlige institutioner, kultur- og idrætsanlæg samt parkeringshuse og lignende. Den maksimale miljøklasse for virksomheder i området er klasse 3 (ifølge klassifikationen i Håndbog om Miljø og Planlægning). Der tillades varelevering i aften- og natperioden til butikker. Det maksimale bruttoetageareal for dagligvarebutikker er 5.000 m². Området sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening og gives mulighed for kollektiv trafikbetjening.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Kirkegade 18, 1.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 671 A Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1924.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Kontor 166 m² á kr. 759

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme
Vand Offentlig
Bredbånd Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 13.06.2016 med energiklassifikation D.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	126.000	
Depositum	Kr.	63.000	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% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. aconto årligt kr. 18.000 for lejers forbrug af el, vand, varme og internet.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHODELSE:

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:

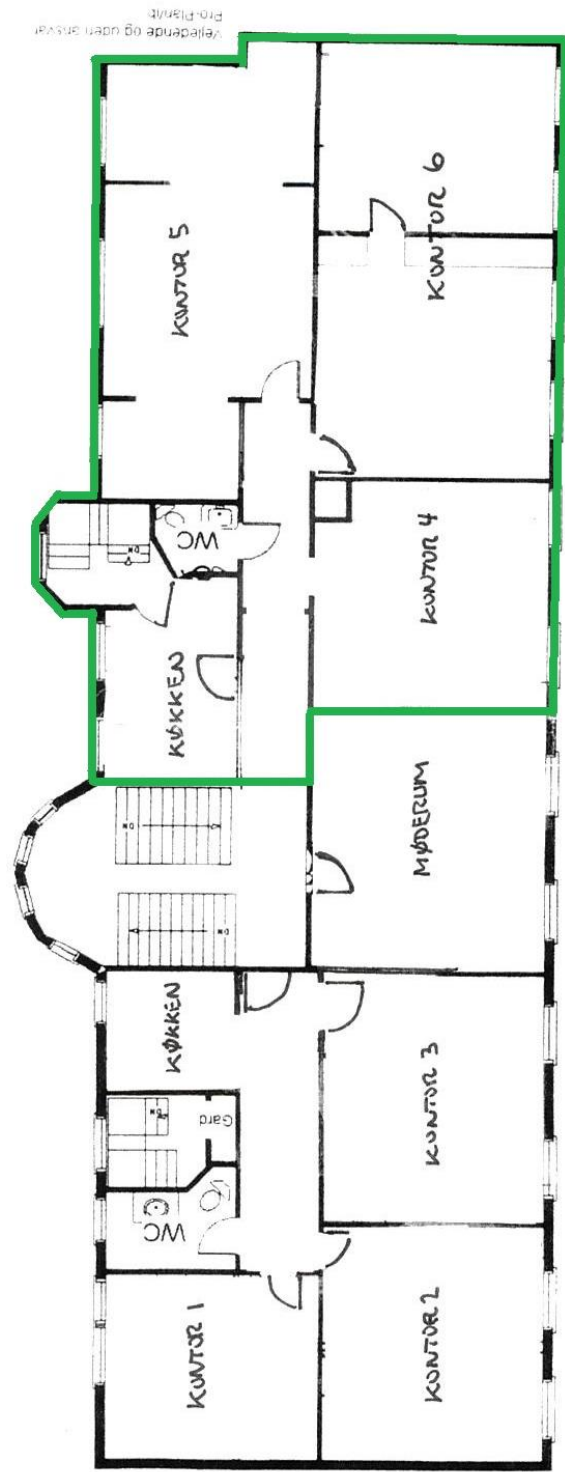
Lassen Erhverv
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg
Tlf. 75134009

Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk, mobil 22405828

KORTBILAG/FOTOS/TEGNING







Proj. Plan nr. 1
 Vælgende og uden snit

