

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 298

Kongensgade 109, st., 6700 Esbjerg



Butikslokale med mange muligheder for anvendelse

- **Areal: 187 m²**
- **Årlig leje: Kr. 90.321**
- **Mulighed for "moms-fri" udlejning**
- **Depositum: 3 måneders leje**

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende centralt i bymidten i et område, hvor gågaden Kongensgade er med tilladt sivetrafik og dermed gode parkeringsmuligheder lige udenfor lejemålet.

Butiksfacaden, der er med vinduer fra gulv til loft, sikrer med sin store bredde god opmærksomhed for forbigående.

Lejemålet er indrettet med butik i to afsnit, hvoraf det ene afsnit p.t. anvendes til reparationsarbejde og lager. Der forefindes endvidere kontor med tekøkken.

Det er endvidere muligt at leje p-pladser ved ejendommen.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme 01-015-280 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 fremstillings- 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. Rammen til nybyggeri og omdannelse af butikker fremgår af tabel med bydelscentre i hovedstrukturens redegørelse.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Kongensgade 109, st.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 183 C Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1927.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik

AREALER:

Butik	187 m ² á kr.	483
-------	--------------------------	-----

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Det er muligt at tilslutte fibernet.

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 05.12.2016 med energiklassifikation F.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	90.321
Depositum	Kr.	22.580 svarende til 3 mdr.'s leje

Lejemålet er p.t. ikke momsregistreret. Fremtidig status for moms af lejemålet aftales.

REGULERING:

Lejen reguleres hvert år med stigningen i nettoprisindekset, min. 2,5% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

DRIFTSUDGIFTER:

Foruden den aftale leje betaler lejer en andel af driftsudgifterne p.t. ca. kr. 92 inkl. moms pr. kvm. til dækning af bl.a. fælles el, ejendomsforsikring og vicevært.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse efter nærmere aftale.

Opsigelse efter nærmere aftale.

Opsigelsesvarsel lejer/udlejer 6 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelsesret, men ikke fremlejeret.

VEDLIGEHOLDELSE:

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Lejer via driftsudgifter
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



