

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 148

Kongensgade 20, st.th., 6700 Esbjerg



**Velbeliggende erhvervs-ejerlejlighed til butik og liberale erhverv**

- **Areal: 100 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje: Kr. 200.000**
- **Depositum: 3 måneders leje**
- **Gode facadevinduer til markedsføring**
- **God placering på gågaden**

## BESKRIVELSE

Ejendommen har en god og central beliggenhed på gågaden på hjørnet af Kongensgade / Englandsgade og er opdelt i 14 ejerlejligheder til hhv. erhverv og beboelse.

Nærværende ejerlejlighed har gennem en lang årrække været anvendt til ejendomsmægler og er beliggende i Kongensgade mellem "Gymnastik og Ridesport" og "Hos Ingeborg".

Af øvrige butikker i nærområdet forefindes Kop & Kande, Tiger, Louis Nielsen, I lov it, Hi-Fi Klubben, Riki (pige/dametøj), Rød & Hvid, Eplehuset, Spejder Sport, PhotoCare, Arbejdernes Landsbank m.fl..

Endvidere er der planlagt ombygning til yderligere butikslejemål i den tidligere SuperBrugsen samt opførelse af et stort butikscenter med ca. 70 butikker, placeret hvor Kongensgade møder Jernbanegade.

Der er gode parkeringsforhold nær lejemålet på en stor offentlig parkeringsplads i Borgergade.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr.326 må ejendommens stueetager kun med byrådets særlige tilladelse anvendes til andet end butikker og restaurationer.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Kongensgade 20, st.th.

6700 Esbjerg

Matr.nr.642 Esbjerg Bygrunde, ejl. nr. 2

Ejendommen er opført i 1896.

### ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik/kontor

### AREALER:

Butik/kontor

100 m<sup>2</sup> á kr. 2.000

### INSTALLATIONER:

Varme

Fjernvarme

Vand

Offentlig

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.

Gyldigt energimærke foreligger af 23.09.2011 med energiklassifikation E.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	200.000	
Leje pr. m <sup>2</sup>	Kr.	2.000	
Depositum	Kr.	50.000	svarende til 3 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.

### VEDLIGEHOJDELSE:

Udvendig vedligeholdelse Udlejer

Udvendig renholdelse/snerydning m.v. Udlejer

Indvendig vedligeholdelse Lejer

Renovationsforpligtelse Lejer

## BESIGTIGELSE

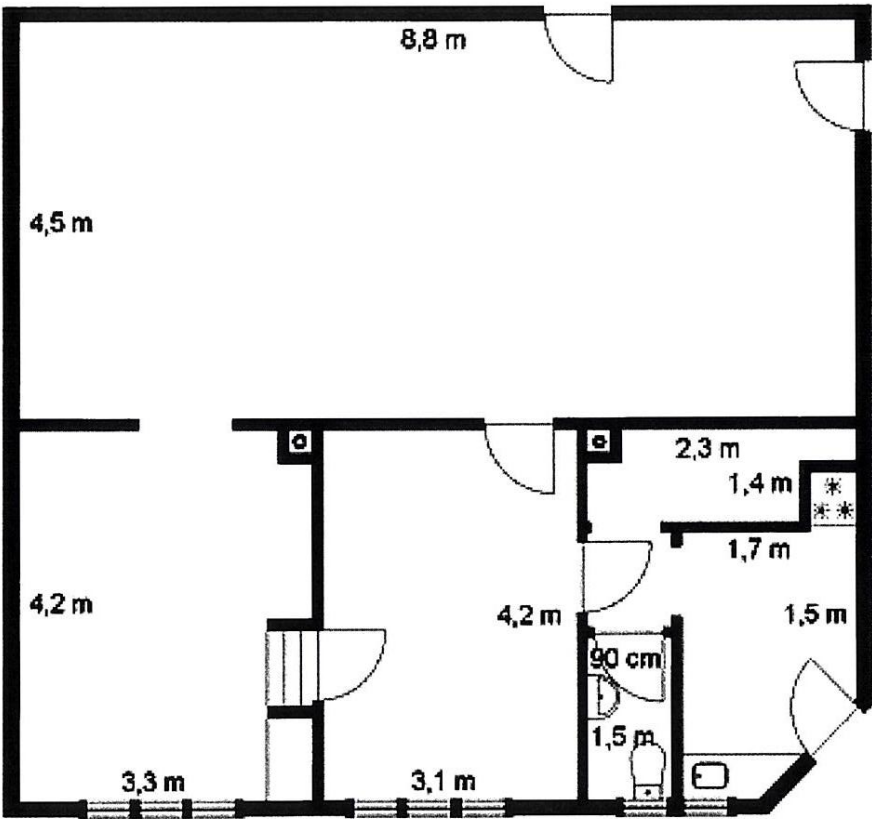
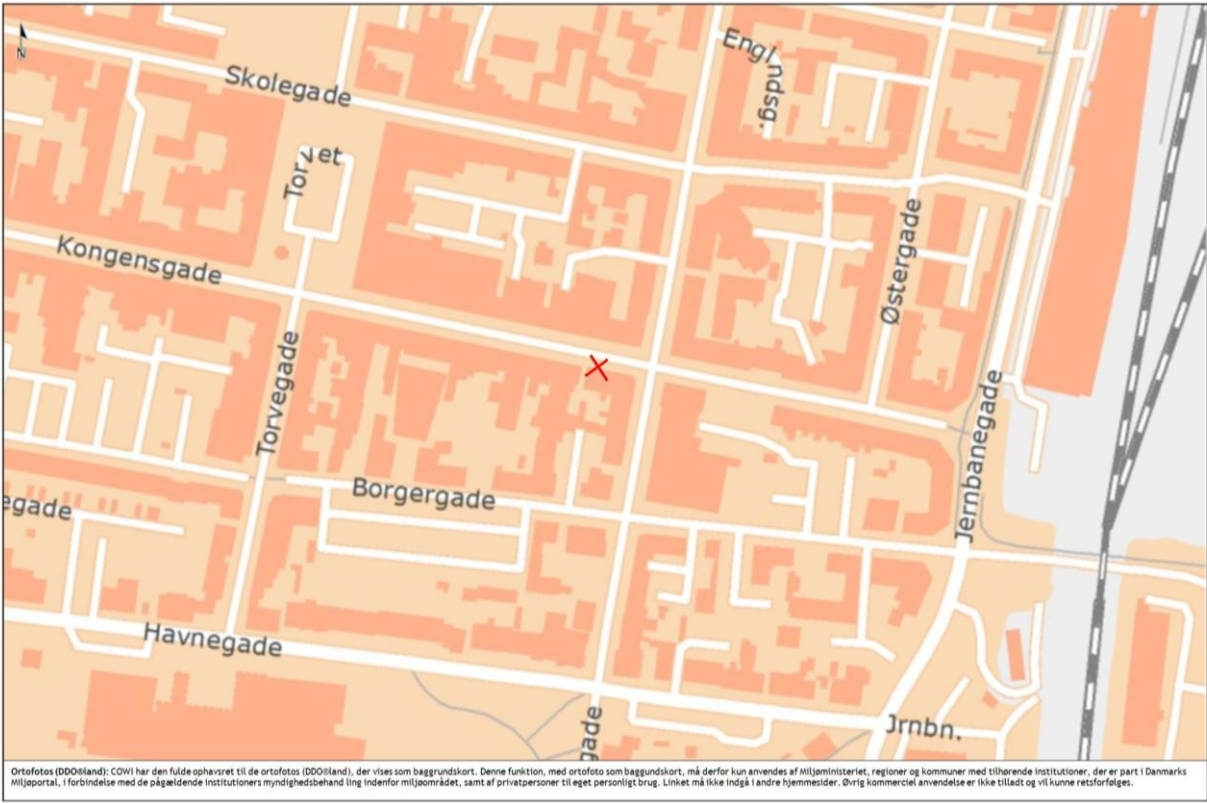
### HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

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](mailto:leif@lassenerhverv.dk)

# KORTBILAG/TEGNING



Vejledende tegning uden ansvar