

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 518

Kongensgade 21, st., 6700 Esbjerg



Velbeliggende butikslejemål udlejes

- Samlet etageareal: 438 m² - heraf 195 m² kælder
- Markant og synligt butikslejemål med god vinduesfacade
- Gode personalefaciliteter samt mulighed for leje af p-pladser
- Nærmeste naboer: H&M, humac, Spejder Sport, m.fl.
- Årlig leje: kr. 540.000 ekskl. drift
- Svarende til ca. kr. 2.000,- pr. m² butik ekskl. drift

Dato: 1. juli 2021

BESKRIVELSE

Vi tilbyder hermed et særdeles velbeliggende butiksljemål i Esbjerg gågade til leje. Butiksljemålet har siden 2015 været udlejet til Arnold Busck og lejemålet kan overtages snarest.

Lejemålet er beliggende med god bred vinduesfacade på gågadestrækningen mellem Torvet og BROEN Shoppingcenter i hjertet af Esbjerg. Her er lejemålet yderligere beliggende på solsiden af gågaden, så man igennem dagen får et godt lysindfald ind i butiklokalet. Med denne perfekte placering får man masser af strømkunder, der dagligt går forbi butikken.

Lejemålet indeholder et salgsareal på 243 m², som er et reelt lokale med mange anvendelsesmuligheder med højt til loftet og der er etableret up-to-date belysning samt nyere klimaanlæg med køl. Der er rig mulighed for at indrette lejemålet efter lejers ønske og behov.

Lejemålet er desuden bestående af 195 m² tør kælder, der bl.a. indeholder gode personalefaciliteter i form af spisekøkken, vaskeri m.m. samt lagerplads.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-0021 må stueetager kun anvendes til dagligvarebutikker med bruttoetageareal op til 600 m², udvalgsvarebutikker, cafeer, restaurationer, publikumsorienterede kulturinstitutioner.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Kongensgade 21
6700 Esbjerg
Matr.nr. 687 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1896.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Butik

AREALER:

Stueetage	243 m ² á kr.	2.020
Kælder	195 m ² á kr.	250

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 08.09.2020 med energiklassifikation F.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	540.000	
Depositum	Kr.	270.000	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. pr. måned aconto kr. 4.000 for varme + koldt og varmt vand.

DRIFTSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. aconto pr. måned kr. 5.900 til dækning af bl.a. skatter, afgifter og forsikringer.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOJDELSE:

Udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

BESIGTIGELSE

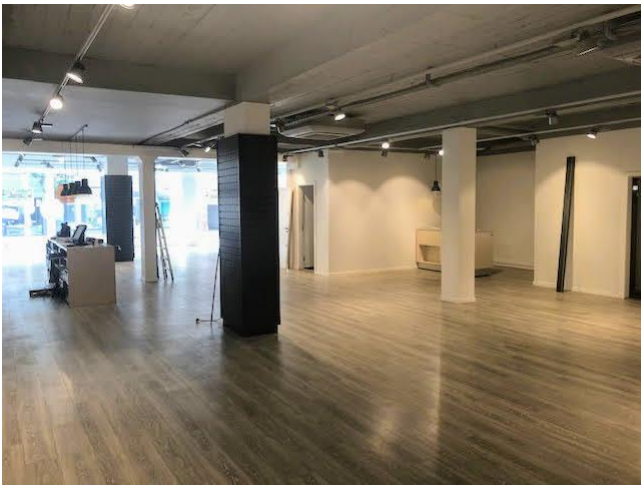
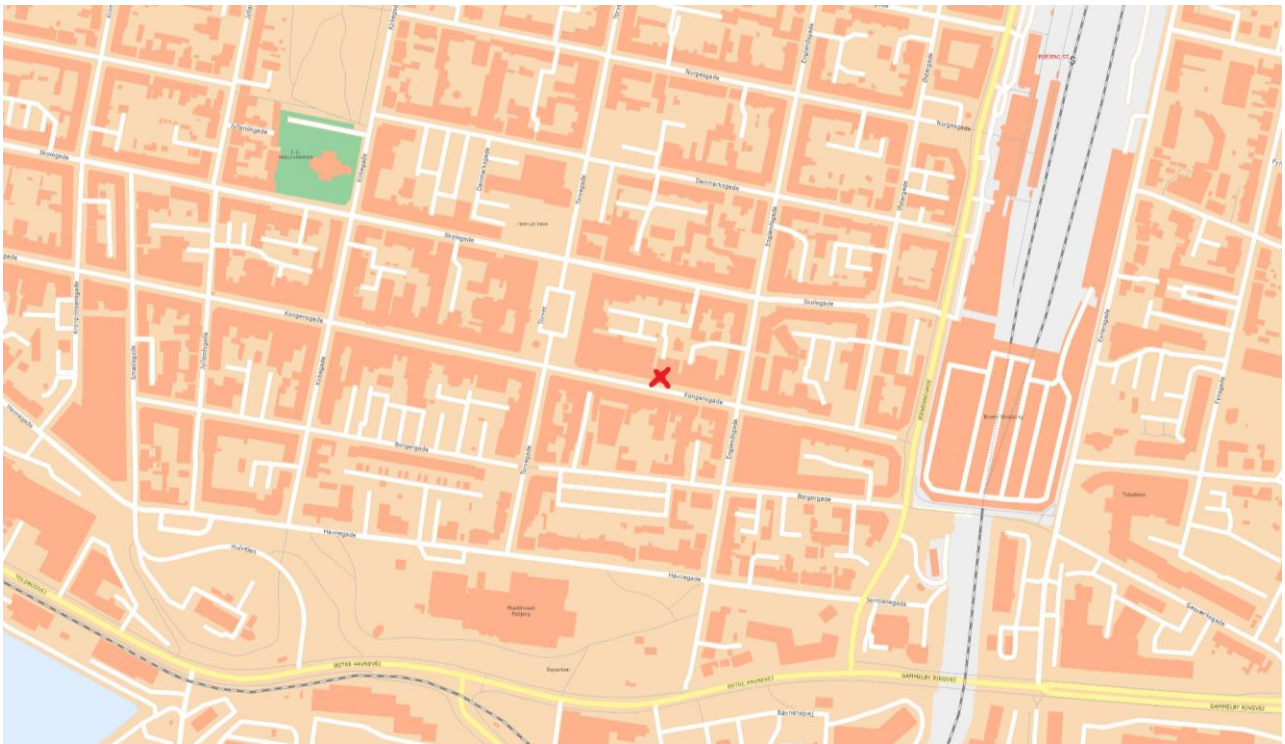
HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

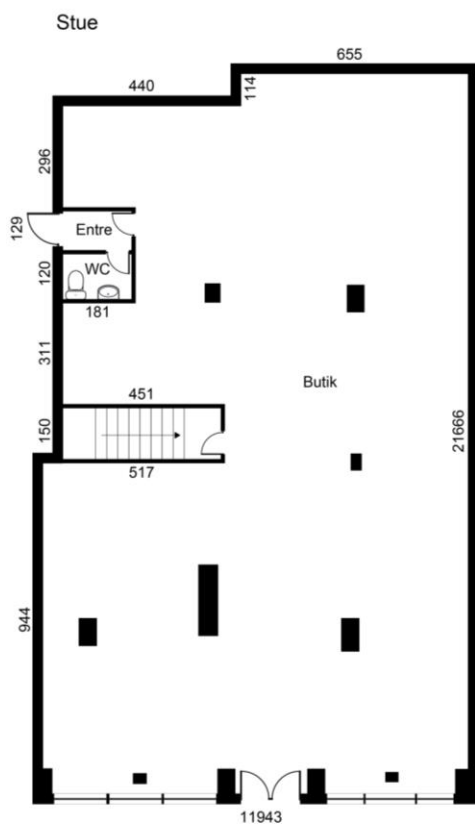
Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettet til:

Lassen Erhverv
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg

Att.: Ronni Bagge, ejendomsmægler, e-mail: ronni@lassenerhverv.dk

KORTBILAG/FOTOS/TEGNING





Vejledende tegning uden ansvar.