

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 339

Kongensgade 36, 1., 6700 Esbjerg



**Velbeliggende erhvervslejemål på gågaden ved Torvet**

- **Areal: 200 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje: Kr. 120.000**
- **Stor opmærksomhedsværdi**

## BESKRIVELSE

Ejendommen har en meget attraktiv beliggenhed på gågaden tæt ved Torvet og er dermed sikret stor opmærksomhedsværdi.

Lejemålet er beliggende på 1.sal og er indrettet med reception med adgang til kontor/mødelokale samt fordelingsgang med yderligere kontorer, køkken og toiletter. Til lejemålet hører også to sol-vendte terrasser.

Gennem en lang årrække har lejemålet været anvendt til advokatfirma, men det er velegnet til de fleste former for liberale erhverv. Advokatfirmaet har opsagt lejemålet til fraflytning ultimo januar 2018 på grund af ændret arealbehov.

Trappeopgangen er pæn og velholdt, men lejemålet fremtræder p.t. ikke helt up-to-date. Istandsættelse kan dog finde sted for udlejers regning efter nærmere aftale og et tillæg i lejen.

Til lejemålet hører en parkeringsplads i ejendommens gårdareal.

Af øvrige lejere i ejendommen forefindes apotek, tøjbutik og tandlæge.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-002, må etager over stueetage anvendes til butikker, restauration, boliger, kontorer, klinikker og lign.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Kongensgade 36, 1.  
6700 Esbjerg  
Matr.nr. 634 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1895.

### ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

#### AREALER:

Kontor, klinik m.v. 200 m<sup>2</sup> á kr. 600

#### INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme  
Vand Offentlig  
Bredbånd Der er mulighed for fiberbredbånd

#### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 25.10.2017 med energiklassifikation F.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	120.000	
Depositum	Kr.	60.000	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.

### FÆLLESUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer andel af fællesudgifter, pt. kr. 1.500 årligt, til dækning af renholdelse af Kongensgade, rottebekæmpelse samt fælles el.

### 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.	Lejer gennem deltagelse i fællesudgifter
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/FOTOMONTAGE



