

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 486

Kongensgade 56, st.tv., 6700 Esbjerg



**Særdeles velbeliggende butikslejemål på gågaden**

- **Areal stueetage: 71 m<sup>2</sup>**
- **Areal kælder: 19 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje: Kr. 181.800**

## BESKRIVELSE

Ejendommen har en særdeles god og attraktiv beliggenhed på den mest efterspurgte del af gågaden.

Lejemålet har oprindeligt været to butikker og er indrettet i to "afsnit" med adgang til kælder med tekøkken og lager og adgang til baggang med eget toilet. Butiksruder er med termoglas.

Gennem mange år været lejemålet været anvendt af Game Stop, der desværre lukker over hele landet og derfor fraflytter lejemålet ultimo maj 2020.

Af naboer forefindes en lang række kendte brands, eksempelvis Frellsen, Synoptik, Kaufmann, Only, Normal, Intersport og mange flere

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-0021 gælder at stueetager kun må anvendes til dagligvarebutikker med bruttoetageareal op til 600 m<sup>2</sup>, udvalgsvarebutikker, cafeer, restaurationer, publikumsorienterede kulturinstitutioner.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Kongensgade 56, st.tv.  
6700 Esbjerg  
Matr.nr. 623 A Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1895.

### ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

### AREALER:

Stueetage	71 m <sup>2</sup> á kr.	2400
Kælder	19 m <sup>2</sup> á kr.	600

### INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme (butikken opvarmes med ventilationsenheder placeret i loftet)
Vand	Offentlig

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 27.09.2011 med energiklassifikation E.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	181.800	
Depositum	Kr.	45.450	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. 2,0% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

### FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. aconto kr. 7.000 for varme og kr. 1.000 for vand.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHOVELSE:

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:

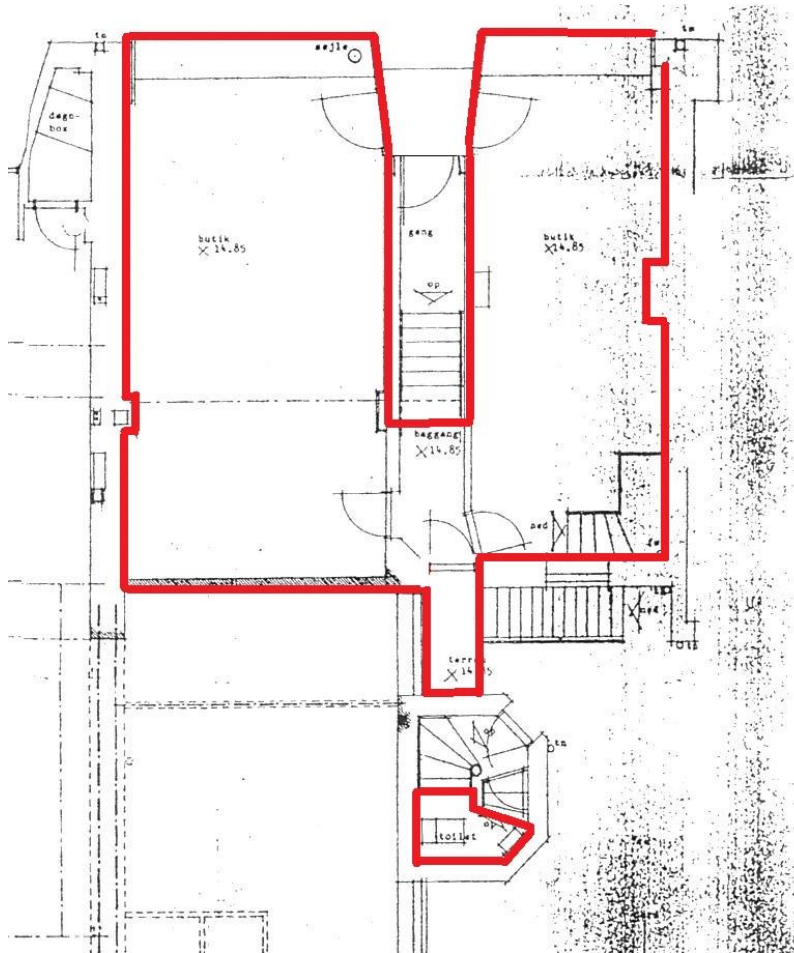
**Lassen Erhverv**  
**Jernbanegade 22, 1. th.**  
**6700 Esbjerg**

Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: [leif@lassenerhverv.dk](mailto:leif@lassenerhverv.dk)

# KORTBILAG/FOTOS/TEGNINGER



## Stueplan



## Kælder

