

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 487

Kongensgade 58A, 1., 6700 Esbjerg



**Velbeliggende erhvervslejemål med mange anvendelsesmuligheder**

- **Areal: 144 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje: Kr. 79.200**
- **God synlighed og gode parkeringsforhold**

## BESKRIVELSE

Bygningen er opført i 2 etager i røde mursten med sadeltag belagt med tegl.

Beliggenheden er god og attraktiv med facade mod en af byens mest anvendte parkeringspladser og ved én af passagerne mellem Kongensgade (gågade) og Borbergsgade.

Det ledige lejemål er beliggende på 1. sal og fremstår total istandsat og lejemålet er p.t. indrettet med ét stort lokale med tilhørende tekøkken, toilet og garderobe. Lejemålet har ventilationsanlæg og loftshøjden andrager 3m.

Bygningens stueetage har gennem mange år været anvendt til ejendomsmæglervirksomhed og det ledige lejemål til yoga studie.

Lejemålet kan anvendes til mange former for liberalt erhverv og foreningsbrug.

Der er samtidig mulighed for at leje en parkeringsplads til lejemålet.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-0021 må etager over stueniveau kun anvendes til udvalgsvarebutikker, lettere erhverv som kontorer, liberalt erhverv, samt hoteller, cafeer, restaurationer, boliger, offentlige funktioner og p-huse.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Kongensgade 58A, 1.  
6700 Esbjerg  
Matr.nr. 623 A Esbjerg Bygrunde

### ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

### AREALER:

1. sal	144 m <sup>2</sup> á kr.	550
--------	--------------------------	-----

### INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Der er mulighed for fibernet

### ENERGIMÆRKNING:

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

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	79.200	
Depositum	Kr.	19.800	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. årlig aconto kr. 11.000 for varme og kr. 1.000 for vand.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHODELSE:

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/TEGNING/FOTOS**





