

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 490

Kongensgade 65, 6700 Esbjerg



Velbeliggende butikslejemål i særdeles flot stand

- **Areal stueetage: 180 m²**
- **Areal kælder: 207 m²**
- **Årlig leje: Kr. 410.400**
- **Mulighed for udvidelse af stueetage til 300 m²**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en attraktiv beliggenhed på hjørnet af Jyllandsgade og Kongensgade (gågade).

Omhandlede lejemål er med indgang fra gågaden beliggende med vinduesfacade mod både Kongensgade og Jyllandsgade. Butikken blev etableret for ca. 5 år siden i forbindelse med en omfattende renovering/ombygning af hele ejendommens stueetage.

Således fremtræder lejemålet fortsat i særdeles god stand og med alarmanlæg.

Lejemålet er veldisponeret og har bag selve butiklokalet frokostrum og toilet.

Fra butiklokalet er der adgang til god, lys og meget anvendelig kælder.

Udvendig er bygningens facade renoveret og de nyere vinduer er med termoglas.

Der er "trappefri" adgang til lejemålet, da fortovsniveauet er hævet, hvilket giver uhindret adgang for barnevogne, kørestole m.v.

Det er muligt at udvide nærværende lejemål med naboledet på 120 m², eventuelt ved alene at isætte dør, så man kan have 2 selvstændige brands, hvor personalet kan hjælpe hinanden.

PLANFORHOLD:

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

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Kongensgade 65, st.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 665 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1897.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Butik

AREALER:

Butik	180 m ² á kr.	2.050
Kælder	207 m ² á kr.	200

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 07.12.2015 med energiklassifikation F.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	410.400	
Depositum	Kr.	205.200	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. 2,5% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. årligt aconto kr. 20.000 for varme og vand.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelse	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

KORTBILAG/TEGNING/FOTOS



