

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 365

Kongensgade 66, st., 6700 Esbjerg



Særdeles velbeliggende butikslejemål på gågaden

- **Areal stueplan: 338 m²**
- **Areal kælder: 175 m²**
- **Gennemgribende renoveret**
- **Årlig leje: kr. 948.800**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en særdeles god beliggenhed på hjørnet af Kongensgade og Kirkegade og den smukke bygning er tidligere præmieret for god og nænsom renovering.

Lejemålet blev i 2010 totalt renoveret med ny facade, vinduer, gulve, lofter, ventilation, køling m.v. og fremstår fortsat i rigtig god stand.

Foruden stueetagen med butik, frokosturum og kontor, forefindes god kælder med pænt flisebeklædt toilet og bruserum, møderum og lager.

Lejemålet har siden 2010 været anvendt af Gina Tricot til salg af beklædning og har tidligere været anvendt til salg af radio/tv. Lejemålet er opsagt til fraflytning ultimo august 2018.

Til butikken er der kørestolsvenlig adgang ad indvendig sliske. Lejemålets indretning fremgår af vedhæftede tegning.

Af butikker i nærområdet forefindes mange kendte brands og i februar blev det annonceret at Nordens største og hurtigst voksende kaffekæde Espresso House til sommer åbner en ny kaffebar i bygningen overfor (nuværende Frandsen) på mere end 400 kvadratmeter med plads til omkring 200 gæster.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 326 må ejendommens stueetage kun med byrådets særlige tilladelse anvendes til andet end butikker og restaurationer.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Kongensgade 66, st.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 619 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1895.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Butik

AREALER:

Butik stueetage	338 m ² á kr.	2.600
Kælder	175 m ² á kr.	400

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Der er indlagt fibernet i ejendommen

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 24.01.2017 med energiklassifikation C.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	948.800	
Depositum	Kr.	474.400	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.

DRIFTSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer årligt ca. kr. 11.000 for renholdelse af Kongensgade.

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.	Lejer gennem driftsudgifter
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

BESIGTIGELSE

HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

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

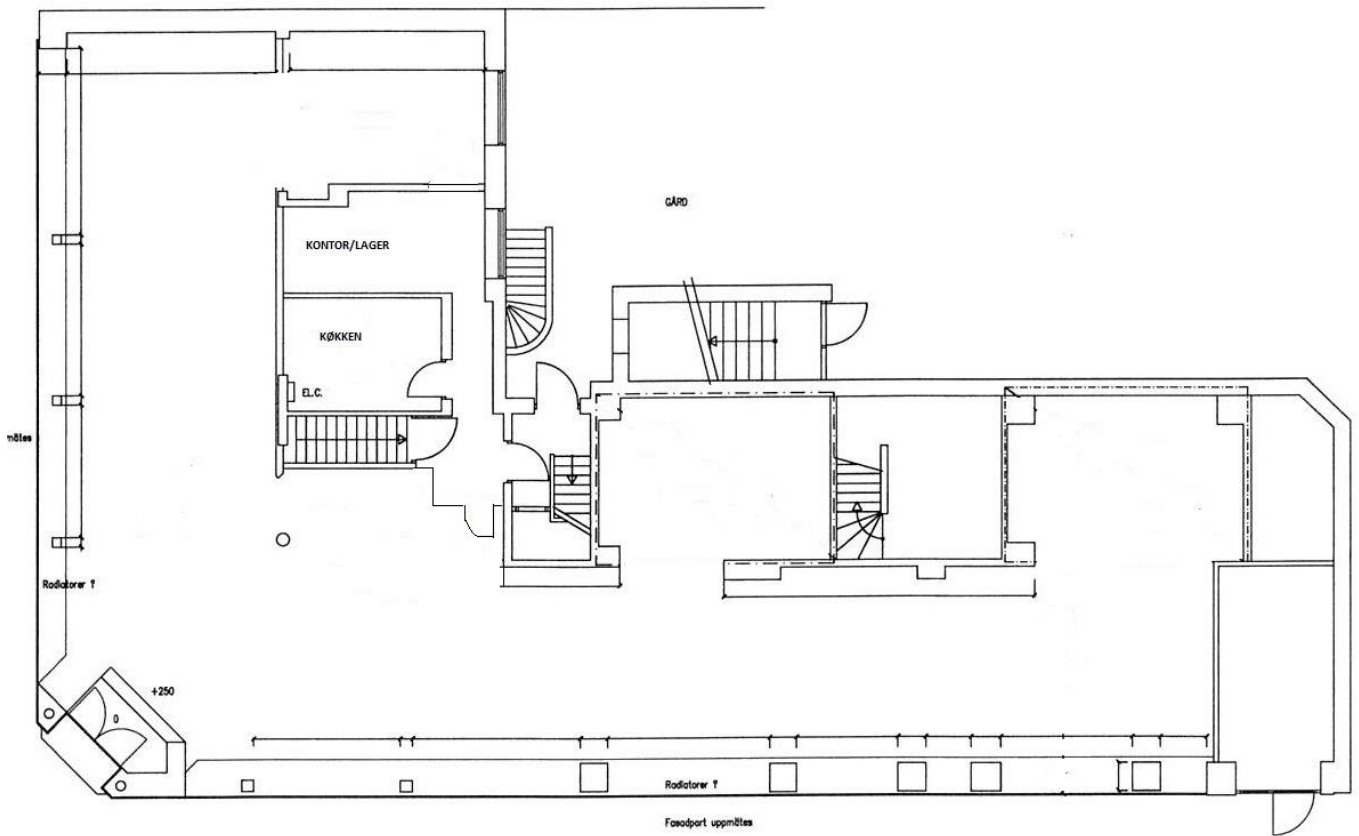
Lassen Erhverv
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg

Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk





Stueplan



Kælder

