

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 370

Kongensgade 74, 6700 Esbjerg



Velbeliggende og nyrenoveret butik på gågaden

- **Areal butik: 112 m²**
- **Areal kælder: 27 m²**
- **Årlig leje: Kr. 385.400**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en særdeles god beliggenhed på gågaden mellem Kirkegade og Jyllandsgade.

Hele ejendommen er gennemgribende renoveret og lejemålet fremstår derfor helt nyt med trægulve og lyddæpende lofter med indbygget belysning.

Selve butiklokalet har en bredde på op til 5m og en længde på 22m. Bagerst i lokalet er placeret nedgang til kælder med tekøkken og toilet samt udgang til gårdareal.

Temperaturen i butiklokalet reguleres ved varme/køleenhed i loftet og der forefindes luftvarmetæppe ved indgangsdør.

Af øvrige butikker i nærområdet forefindes bl.a. Thiele, pieces, Pandora, Sport24, Imerco Home, Triumph, Ecco og Samsøe & Samsøe.

Butiksljemålet er anvendeligt til mange forskellige formål, bl.a. beklædning, smykker, optiker, accessories m.v.

Lejemålet må ikke anvendes til grillbar, take away eller lignende.

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 74
6700 Esbjerg
Matr.nr. 615 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1890.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Butik

AREALER:

Butik stueetage	112 m ² á kr.	3.200
Kælder	27 m ² á kr.	1.000

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Der er mulighed for fibernet i lejemålet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 07.02.2018 med energiklassifikation C.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	385.400	
Depositum	Kr.	192.700	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. 2.000 for varme og 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

KORTBILAG/FOTOS

