

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 229

Kongensgade 79, st.th., 6700 Esbjerg



Velbeliggende butikslejemål på solsiden af gågaden

- **Areal stueetage: 174 m²**
- **Areal kælder: 50 m²**
- **Årlig leje: Kr. 407.800**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en attraktiv beliggenhed på hjørnet af gågaden og Kronprinsensgade og er således tæt ved eksempelvis Føtex, Søstrene Grene, Joe & The Juice, Neye, Sportmaster, City Optik, TDC og mange spændende tøjbutikker.

Lejemålet har gennem mere end 25 år været anvendt af Neptun Apotek, men har med sin størrelse og placering mange gode anvendelsesformål indenfor detailhandel.

Indgangen til lejemålet er placeret direkte på hjørnet og lejemålet har ca. 6m facade mod Kongensgade og ca. 24m facade mod Kronprinsensgade.

Ejendommens ejer deltager gerne, efter nærmere aftale, i istandsættelsen af lejemålet til de fremtidige aktiviteter.

Der forefindes vareelevator mellem stueetagen og kælderen, hvori der forefindes personalerum og lager.

Det er muligt at leje op til 235 kvm i kælderen ligesom det er muligt at leje ét stk. overdækket parkeringsplads i ejendommens gård for kr. 400 pr. md. og der kan lejes yderligere parkeringspladser i umiddelbar nærhed af ejendommen.

PLANFORHOLD:

Ejendommen er beliggende i et område, der er omfattet af Kommuneplan 01-010-070, der fastlægger anvendelsen til hovedcenter med mulighed for at etablere bl.a. butikker, liberalt erhverv, restauration og lignende.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Kongensgade 79, st.th.

6700 Esbjerg

Matr.nr. 658 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1896.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik, restauration m.v.

AREALER:

Butik, stueetage	174 m ² á kr.	2.200
Kælder	50 m ² á kr.	500

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Fibernet	Det er muligt at få Fibernet i lejemålet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.

Gyldigt energimærke foreligger af 21.04.2016 med energiklassifikation E.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	407.800	
Leje pr. m ² i gennemsnit	Kr.	1.821	
Depositum	Kr.	101.950	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. 2,5% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse efter nærmere aftale.

Opsigelighed efter nærmere aftale.

Opsigelsesvarsel lejer/udlejer 6 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOOLDELSE:

Udvendig 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



