

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 481

Kongensgade 79, 6700 Esbjerg



Velbeliggende lejemål på gågaden

- **Areal: 42 m²**
- **Årlig leje: Kr. 72.000**
- **Smart og rustik indretning**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en god beliggenhed på gågaden ved Kronprinsensgade og er således tæt ved eksempelvis Føtex, Marie Lahn, Kongehuset, Søstrene Grene og mange andre spændende butikker.

Lejemålet har gode facadevinduer mod gågaden og fremstår overalt i pæn og rustik stand med bl.a. rå murstensvægge. Foruden selve butiklokalet indeholder lejemålet et mindre kontor samt toilet.

Lejemålet har senest været anvendt til salg af E-cigaretter og tidligere til salg af briller samt til frisørsalon.

Lejemålet har mange anvendelsesmuligheder for den mindre pladskrævende butik, eksempelvis frisør, tøj, elektronik, telefon, accessories, smykker, lingeri, sko, brugskunst, hobby m.v.

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.mf.

6700 Esbjerg

Matr.nr. 658 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1896.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Butik	42 m ² á kr. 1.715
-------	-------------------------------

INSTALLATIONER:

Varme

Fjernvarme

Vand

Offentlig

Bredbånd

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.	72.000	
Depositum	Kr.	36.000	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. 4.800 for varme og kr. 1.200 for vand.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelsesret.
Lejer har ikke fremlejeret.

VEDLIGEHOLDELSE:

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

