

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 523

Læssevejen 14, 1., 6700 Esbjerg



Kontorareal på Esbjerg Havn

- **Areal: 134 m²**
- **Årlig leje: Kr. 67.000**
- **Mulighed for leje af lager/værkstedarealer**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en god og central beliggenhed på Esbjerg havn med gode adgangsforhold til de forskellige havneafsnit og til byens hovedfærdselsårer.

Bygningens administrationsafsnit er opført i røde mursten i to etager og lager-/produktionsafsnittet er opført i en stålspærskonstruktion med ydervægge i profilerede stålplader og sadeltag beklædt med bølgeplader.

I administrationsafsnittet udbydes 1.salen til leje. Etagen fremstår i pæn stand og er indrettet med åbent miljø og kontorer/mødelokale. Udlejning kan efter lejers ønske være inkluderet de p.t. herværende møbler.

Ejendommen har gennem mange år været domicil for Service Group Esbjerg, der fortsat er ankerlejer, men derudover har ejendommen flere lejere.

Der forefindes parkering ved bygningen.

Ejendommens udenomsarealer er befæstede med SF-sten og områder til oplagring er indhegnede.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 381 udlægges området med mulighed for havneorienteret virksomhed inden for industri og håndværk der kun er delvis havneorienteret. Der kan placeres virksomheder op til klasse 6 erhverv, som ikke indebærer væsentlig risiko for belastning af det omgivende miljø. Der kan tillige placeres havneorienteret handel jf. pkt. 3.1.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Læssevejen 14, 1.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 1421 Y Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1999.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Kontor 134 m² á kr. 500

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme
Vand Offentlig
Bredbånd Der er indlagt fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	67.000	
Depositum	Kr.	33.500	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% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer årligt p.t. aconto kr. 5.000 for varme, kr. 2.000 for vand, kr. 6.000 for el og kr. 6.000 for internet.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOJDELSE:

Udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Lejere i fællesskab
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/TEGNING

