

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 534

Lillebæltsvej 11, 6715 Esbjerg N



Velholdt erhvervslejemål med mange anvendelsesformål

- **Areal: 600 m²**
- **Årlig leje: Kr. 156.000**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en god beliggenhed i Esbjergs mest attraktive erhvervskvarter med gode adgangsforhold til hovedfærdselsårer og motorvejsnet.

Bygningen er opført i røde mursten med sadeltag beklædt med bølgeplader.

Lejemålet fremtræder særdeles pænt og indeholder lager-/produktionshal på ca. 550 kvm. og kontor på ca. 50 kvm. Hallen er opført i en limtræskonstruktion med en loftshøjde ved sider på 4m og en loftshøjde til kip på ca. 6,5m.

Hallen opvarmes med kaloriefere og loftet er beklædt med troldektplader. Der forefindes aluhejseport til lejemålet.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 242 område E4, hvori nærværende ejendom er beliggende, udlægges anvendelsen til mindre virksomheder inden for fremstilling, håndværk og byggefag, engroshandel, lager og transport samt til mindre servicevirksomhed i tilknytning til virksomheder som efter byrådets skøn naturligt kan indpasses i området.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Lillebæltsvej 11
6715 Esbjerg N
Matr.nr. 9 U Gjesing By, Bryndum

Ejendommen er opført i 1987.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Lager/Produktion	600 m ² á kr.	260
------------------	--------------------------	-----

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	156.000	
Depositum	Kr.	39.000	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% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer årligt p.t. aconto kr. 30.000 for varme og kr. 2.400 for vand.

DRIFTSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer årligt p.t. aconto kr. 600 til dækning af græsklipning.

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/TEGNING



