

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 277

Lillebæltsvej 42, 6715 Esbjerg N



**Særdeles velholdt ejendom med mange muligheder for anvendelse**

- **Lager/Produktionsareal: 555 m<sup>2</sup>**
- **Kontorareal: 264 m<sup>2</sup>**
- **Indhegnet grundareal: 4.506 m<sup>2</sup>**
- **5 ton traverskran**
- **God loftshøjde op til 9 m**
- **Årlig leje: Kr. 428.375**

## BESKRIVELSE

Ejendommen har en god beliggenhed i attraktivt erhvervsområde med gode adgangsforhold til hovedfærdselsårer og motorvej.

Bygningen er opført i en stålpærskonstruktion med ydervægge i betonelementer hhv. beklædt med profilerede stålplader. Sadeltaget er belagt med bølgeplader.

I bygningens østlige gavlede forefindes kontor- og personaleafsnit i to etager. Stueetagen har klinkegulv og opvarmes med gulvvarme og 1.salen, der har trægulv, opvarmes med radiatorvarme. Lofter er beklædt med troldekt. Indretningen omfatter i stueetagen entre, to kontorer, toilet, kantine samt pænt flisebeklædt omklædning med bad. På 1.salen forefindes to kontorer, mødelokale samt toilet.

Lager/produktionsafsnittet har en god loftshøjde med 6,8 m ved siderne og 9 m til kip. Der er godt lysindfald fra ovenlysvinduer og loftet er beklædt med troldekt plader. Afsnittet opvarmes med kaloriefere.

I bygningens vestlige gavlede forefindes el-drevet alu-port på 6x6m, og endvidere findes der alu-port på bygningens nordlige side.

Hallen er p.t. indrettet med bl.a. et svejseafsnit, der giver gode muligheder for at anvende arealet herover til lager.

Hallen er anvendelig til mange formål og indeholder bl.a. 5 ton travers kran, rørføring for trykluft, udsugningsanlæg og mange udtag for kraft.

Grundstykket er indhegnet og delvist befæstet med SF-sten.

I bygningen forefindes alarmanlæg.

Overalt fremtræder ejendommen i særdeles god og anvendelig stand.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 242 område E4 må der indrettes 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 42  
6715 Esbjerg V  
Matr.nr. 9 BC Gjesing By, Bryndum

Ejendommen er opført i 2001-2009.

### ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

#### AREALER:

|                   |                            |     |
|-------------------|----------------------------|-----|
| Lager/Produktion  | 555 m <sup>2</sup> á kr.   | 325 |
| Kontor            | 264 m <sup>2</sup> á kr.   | 750 |
| Ekstra grundareal | 2.000 m <sup>2</sup> á kr. | 25  |

#### INSTALLATIONER:

|          |                         |
|----------|-------------------------|
| Varme    | Fjernvarme              |
| Vand     | Offentlig               |
| Bredbånd | Der er indlagt fibernet |
| Ampere   | 100                     |

#### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

|            |     |         |                            |
|------------|-----|---------|----------------------------|
| Årlig leje | Kr. | 428.375 |                            |
| Depositum  | Kr. | 214.188 | 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.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse efter nærmere aftale.

Opsigelighed efter nærmere aftale.

Opsigelsesvarsel lejer/udlejer 6 mdr.

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret efter nærmere aftale.

### VEDLIGEHOJDELSE:

Udvendig vedligeholdelse af bygning Udlejer

Udvendig renholdelse/snerydning m.v. Lejer

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](mailto:leif@lassenerhverv.dk)

# KORTBILAG/FOTOS/TEGNING







