

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 442

Lillebæltsvej 9, 6715 Esbjerg N



Velbeliggende erhvervslejemål i Kjersing

- **Lager/Produktion: 410 m²**
- **Kontor/Administration: 180 m²**
- **Årlig leje: Kr. 147.500**

BESKRIVELSE

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

Bygningen er opført i en limtræskonstruktion med ydervægge i røde mursten / profilerede metalplader og med sadeltag beklædt med bølgeplader.

Lejemålet fremtræder pænt og indeholder en kvadratisk lager-/produktionshal på 410 kvm. og kontor/administrationsafsnit på 180 kvm.

Foruden førnævnte halareal er der over en del af kontorerne etableret et indskudt dæk på 85 kvm., der er anvendeligt til opbevaring af lettere effekter.

Hallen har en loftshøjde ved siderne på 4m og til kip på 6,5m og der forefindes eldrebet aluhejseport på 3,5m x 3,5m til lejemålet.

Hallen opvarmes med kaloriefere og loftet er beklædt med troldekt.

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

Ejendommen er opført i 1987.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Lager/Produktion	410 m ²	0
Kontor/Administration	180 m ²	

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	147.500	
Depositum	Kr.	36.875	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.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer for eget forbrug af el, vand og varme.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelse fra lejers side	2 år
Opsigelse fra udlejers side	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	6 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har ikke afståelses- og 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/TEGNING/FOTOS



