

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 609

Lindholmvej 20, 6710 Esbjerg V



Erhvervslejemål til liberale erhverv, kontor, forening m.v.

- **Areal 257 m²**
- **Årlig leje kr. 77.820**
- **Gode parkeringsforhold**

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende i Sædding Erhvervsområde med kort afstand til hovedfærdselsårer.

Bygningen er opført i ét plan i gule mursten og med sadeltag beklædt med bølgeplader.

Lejemålet har en god indretning med vindfang, reception og åbent kontorlandskab, cellekontor, mødelokaler og to toiletter, hvoraf det ene er med brus.

Lejemålet anvendes p.t. som to selvstændige lejemål med hver sin indgang og fremtidig lejer vil have fremlejeret til efter ønske at fortsætte på lignende måde. Opmærksomheden henledes i givet fald på, at der ikke er lydisolering mellem de to afsnit.

Der er gode parkeringsforhold ved lejemålet.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 437 må delområde A (hvori nærværende lejemål er beliggende) kun anvendes til erhvervsvirksomheder, der ikke, eller kun i ubetydelig omfang forurener med hensyn til støj, lugt, luft og trafik svarende til virksomheder i miljøklasse 1-3 jf. Håndbog om Miljø og Planlægning, 1991, dvs. fremstillingsvirksomhed inden for håndværk og byggefag, engroshandel, lager, kontor og transport samt tilknyttet servicevirksomhed. Der må ikke etableres selvstændige boliger. I tilknytning til den enkelte virksomhed kan der dog tillades etableret en enkelt bolig, hvis den anvendes af en person der er knyttet til virksomheden og hvis boligen ikke skærper miljøkravene til omgivelserne.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Lindholmvej 20
6710 Esbjerg V
Matr.nr.11 AM Sædding By, Guldager

Ejendommen er opført i 1969.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Kontor

AREALER:

Kontor 257 m² á kr. 303

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme
Vand Offentlig
Bredbånd Mulighed for fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 20.04.2021 med energiklassifikation D.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	77.820	
Depositum	Kr.	25.940	svarende til 4 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. 15.000 for varme og kr. 3.000 for vand.

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
Tlf. 75134009

Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk, mobil 22405828

KORTBILAG/TEGNING/FOTOS



