

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 419

Lindholmvej 28, 6710 Esbjerg V



Erhvervsejendom med mange anvendelsesmuligheder

- **Areal lager/produktion: 450 m²**
- **Areal kontor/mandskab: 160 m²**
- **Årlig leje: Kr. 137.250**

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende i Sædding Erhvervsområde med gode adgangsforhold til hovedfærdselsårer.

Den selvstændigt beliggende bygning er opført med en lager/produktionsdel i en stålspærskonstruktion og et foran liggende kontorafsniit opført i gule mursten med fladt tag. Kontorafsnittet indeholder vindfang, reception, åbent kontorlandskab, kontor, frokoststue samt to stk. omklædningsrum begge med toilet og brus.

Hallen måler indvendig ca. 12,5m x 35,5m og har en sidehøjde på 2,9m og en loftshøjde til kip på 5m. Hallen opvarmes med kaloriefere.

I gavlenden mod Lindholmvej forefindes el-drevet aluport med 4m bredde og 3,7m højde.

Der er gode parkeringsmuligheder ved bygningen.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 437 må delområde A 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 28
6710 Esbjerg V
Matr.nr. 11 AB Sædding By, Guldager

Ejendommen er opført i 1974/1980.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Lager/produktion

AREALER:

Lager/produktion 610 m² á kr. 225

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme
Vand Offentlig
Ampere 100

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	137.250	
Depositum	Kr.	34.313	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 aconto for forbrug af 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- eller 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



