

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 605

Mådevej 15D, 6700 Esbjerg



Erhvervslejemål til lager- og opbevaringsformål

- Areal 290 m²
- Årlig leje kr. 72.000
- Central beliggenhed i Esbjerg øst
- Mulighed for udendørs oplagring

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende i den østlige del af Esbjerg med gode adgangsforhold til hovedfærdselsårer og motorvej.

Bygningen er opført i ét plan med ydervægge i letbeton og sadeltag belagt med bølgeplader.

I ejendommen forefindes flere lejemål og der er gode muligheder for parkering og udendørs oplagring i det store fælles gårdareal.

Omhandlede lejemål omfatter et regulært isoleret lagerlokale med en loftshøjde på 2,75m.

Der er el og vand i lejemålet, men da den mangeårige tidligere lejer (malervirksomhed) ikke har haft behov for opvarmning af lejemålet er varmetilførsel p.t. afbrudt, men kan naturligvis igen tilsluttes.

Der forefindes ikke toilet i lejemålet.

Der er gode adgangsforhold til lejemålet via aluhejseport med målene 2,5m x 2,5m.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 375 fastlægges anvendelsen i lokalplanområdet til erhverv med boliger. Der må som hidtil udøves almindelig erhvervsvirksomhed af klasse 2 og 3 som fremstillingsvirksomhed inden for håndværk og byggefag, engroshandel, lager, kontor og transport samt tilknyttet servicevirksomhed. Der sikres mulighed for en enkelt bolig knyttet til hver virksomhed, når boligen ikke skærper miljøkravene til omgivelserne.

Virksomheder, herunder private eller offentlige bygge- og anlægsarbejder, eller faste anlæg til energiproduktion må ikke medføre uhygiejniske forhold eller væsentlig forurening.

Uanset ovenstående bestemmelser skal hver enkelt virksomhed i fornødent omfang godkendes i henhold til miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Mådevej 15D

6700 Esbjerg

Matr.nr. 4 GS Gammelby, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1959.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Lager/værksted	290 m ² á kr.	248
----------------	--------------------------	-----

INSTALLATIONER:

Vand	Offentlig
------	-----------

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	72.000	
Depositum	Kr.	36.000	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% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

FORBRUGSUDGIFTER:

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

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelse	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	6 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOJDELSE:

Udendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Udlejer
Udendig 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
Tlf. 75134009

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

KORTBILAG/FOTOS

