

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 460

Mådevej 15E, 6700 Esbjerg



Erhvervslejemål med mange anvendelsesmuligheder

- **Værksted: 184 m²**
- **Kontor m.v.: 98 m²**
- **Årlig leje: Kr. 84.000**

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 mindre lejemål og der er gode muligheder for parkering og udendørs oplagring i det store fælles gårdareal.

Omhandlede lejemål omfatter et regulært lager/værksted (loftshøjde 3m), samt 2 kontorer, mødelokale, omklædning og bad.

Lejemålet har gennem nogle år været anvendt til bilværksted, men vil ved indflytning fremtræde i pæn stand.

Lejemålet opvarmes med kaloriefere på lager/værksted og radiatorvarme på kontorerne.

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 15E
6700 Esbjerg
Matr.nr. 4 GX Gammelby, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1959.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Værksted og kontor	282 m ² á kr.	298
--------------------	--------------------------	-----

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Der er indlagt fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	84.000	
Depositum	Kr.	42.000	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. 2,5% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. årligt aconto kr. 11.000 for varme, kr. 4.000 for vand og kr. 9.000 for el.

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.	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

KORTBILAG/FOTOS/TEGNING



