

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 498

Møllemærsk 29, 6200 Aabenraa



Velbeliggende lejemål i velholdt bygning

- **Arealer fra 126 – 1.095 m²**
- **Leje pr. m² fra kr. 400 - 500**

Dato: 5. maj 2020

BESKRIVELSE

Ejendommen har en god beliggenhed ved indfaldsvej til Aabenraa og tæt på centrum samt erhvervs- og lystbådehavn.

Bygningen er opført i røde mursten i to etager og har tag beklædt med røde teglsten. Der forefindes ventilationssystem og elevator til 1. sal.

Lejemålene fremtræder i pæn stand og er indrettet med en god kombination af åbne kontorlandskaber og cellekontorer. Der er mulighed for flere størrelser, eksempelvis 528 m² og 807 m².

Til ejendommen hører gode p-forhold og pæne udenomsarealer.

Det er endvidere muligt at leje arkivlokaler på 2. sal.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan M 107 må området anvendes til centerformål, det vil sige boliger, detailhandel, kontorer, restauranter, miljøvenlige erhverv. Facadebebyggelsens stueetage mod Skibbroen må kun indrettes til erhvervs- og butikformål (udvalgsvarer og dagligvarer) restauranter og mindre håndværks- og servicevirksomheder.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Møllemeærsk 29
6200 Aabenraa
Matr.nr. 2889 Aabenraa

Ejendommen er opført i 1981.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Stueetage	162 m ² á kr.	500
1. sal	195 m ² á kr.	500
1. sal	279 m ² á kr.	500
1. sal	333 m ² á kr.	500
2. sal	126 m ² á kr.	400

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme
Vand Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 01.12.2010 med energiklassifikation C.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Leje pr. m² fra Kr. 400
Depositum 6 måneders 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.

DRIFTSUDGIFTER: Foruden den aftalte leje betaler lejer en andel af driftsudgifter p.t. kr. 180 pr. m² til dækning af bl.a. grundskyld, renovation, vicevært, fælles el og vand, service af diverse anlæg og forsikring m.v.

VARMEUDGIFTER: Lejer betaler p.t. aconto kr. 60 pr. m²

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse Efter nærmere aftale.
Uopsigelighed 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. Lejer via driftsudgifterne
Indvendig vedligeholdelse Lejer
Renovationsforpligtelse Lejer

BESIGTIGELSE

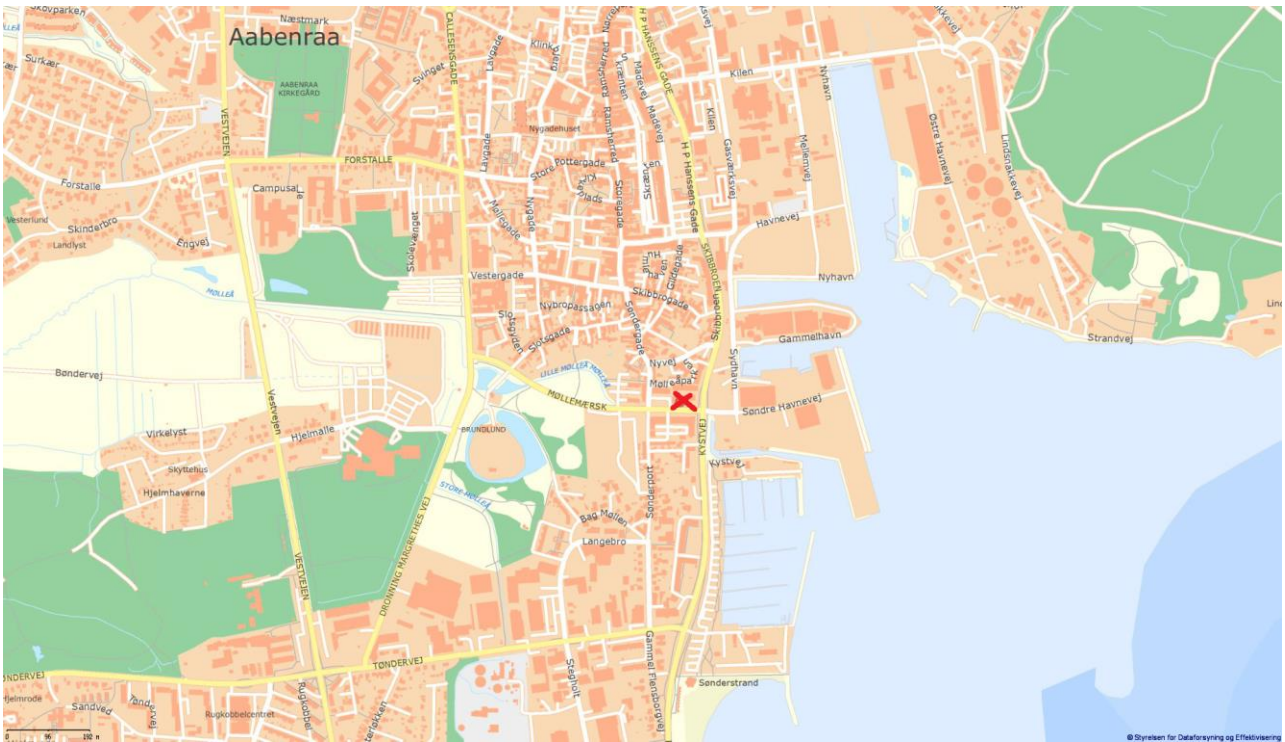
HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettet til:

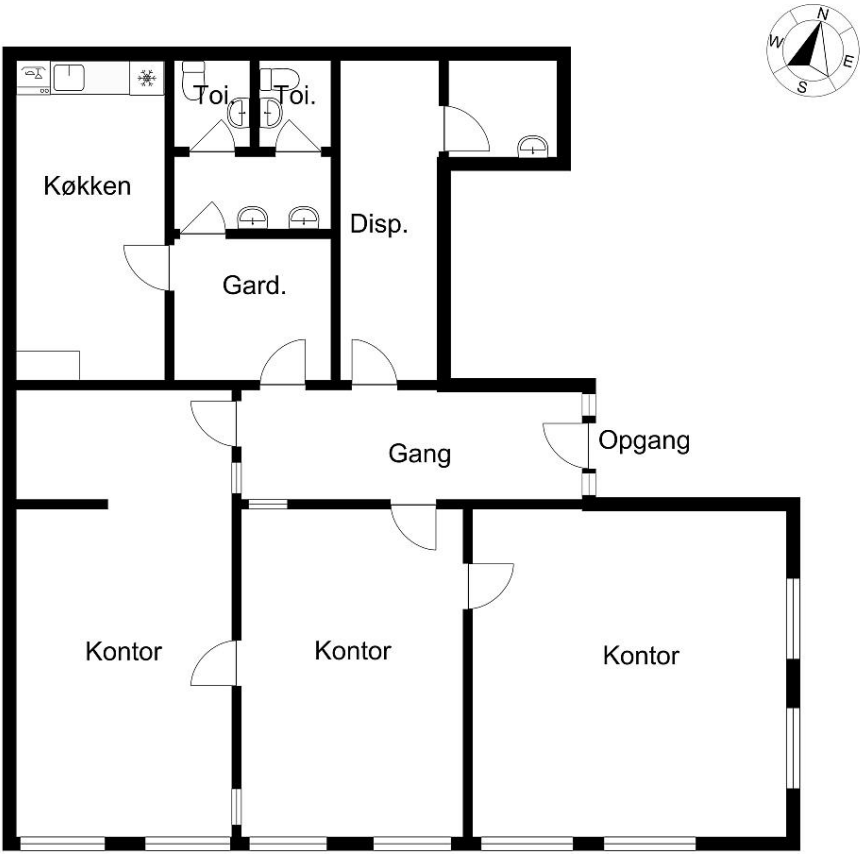
Lassen Erhverv
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg

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

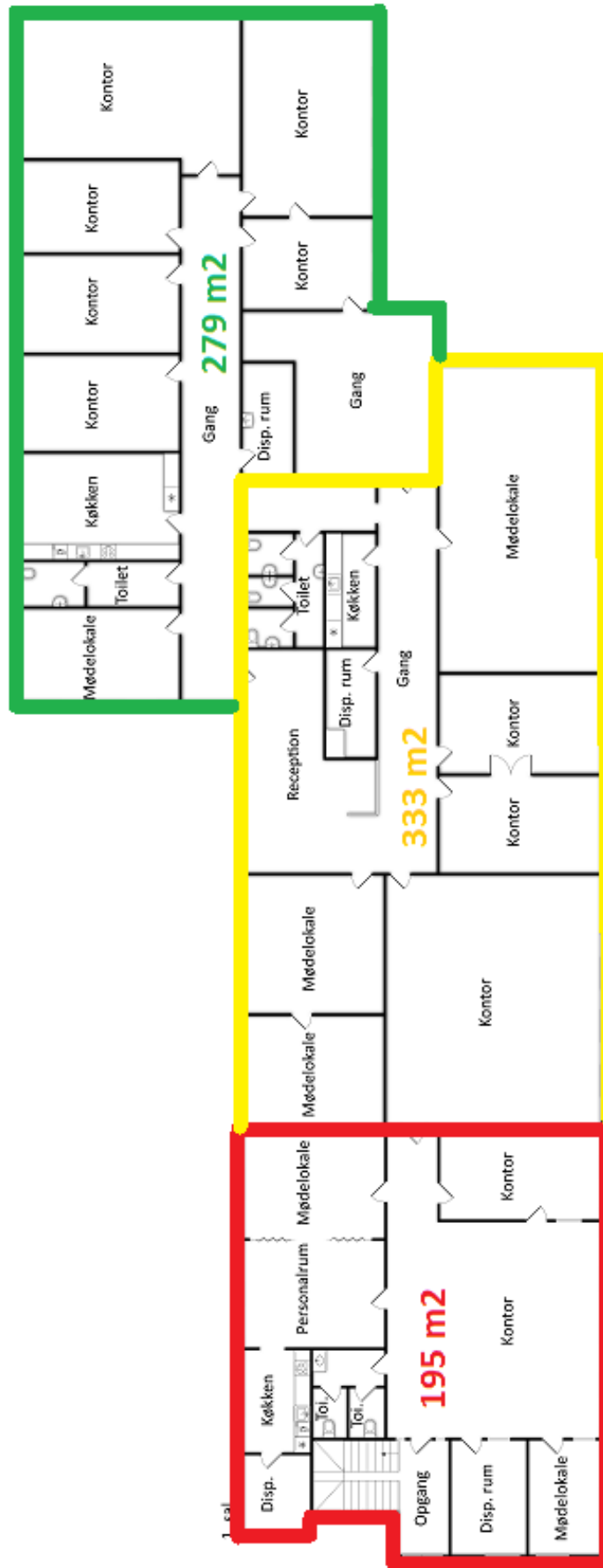
KORTBILAG/TEGNINGER/FOTOS



Stueetage



1. sal



2. sal

