

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 507

Morsøgade 9B, 6700 Esbjerg



Erhvervslejemål på Esbjerg Havn med mange anvendelsesformål

- Lager-/værkstedssareal: 190 m²
- Kontorareal: 60 m²
- Årlig leje: Kr. 87.500

BESKRIVELSE

Beliggende i det efterspurgte "havneorienterede" miljø bag den tidligere fiskerihavn udlejes meget anvendelig lager-/værkstedbygning.

Lejemålet er indrettet med mødelokale/frokoststue, kontor og toilet på i alt ca. 60 kvm. og lagerafsnit på ca. 190 kvm.

Bygningen er opført i en søjle/dragerkonstruktion med en maksimal loftshøjde på 3,25m og en frihøjde under dragere på 2,8m.

Til lageret er der adgang gennem hejseport i aluminium med adgangsmål 3,4m bredde og 3m højde.

Facaden er for få år siden renoveret med ny port og nye vinduer og fremstår i præsentabel stand.

Der er gode parkeringsforhold og mulighed for udendørs oplagring eller henstilling af container.

Lejemålet opvarmes ved hjælp af luft-luft varmepumper.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme 01-020-040 fastlægges anvendelsen til erhverv uden boliger, dvs. erhverv i form af miljøbelastende produktionsvirksomheder, levnedsmiddelfabrikker og maskinfabrikker. Der kan gives mulighed for håndværks-, distributions- og kontorvirksomhed i området. Der må ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 5. Der må ikke etableres virksomheder, der skærper miljøkravene til omgivelserne. Der skal sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening af området.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Morsøgade 9B
6700 Esbjerg
Matr.nr. 3 EM Strandby, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1965.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Lager/værksted	250 m ² á kr.	350
----------------	--------------------------	-----

INSTALLATIONER:

Varme	EL
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	87.500
Depositum	Kr.	43.750 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 p.t. aconto kr. 1.200 årligt for vand og kr. 12.000 årligt for el, der primært kan henføres til opvarmning.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOLDELSE:

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



