

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 525

Murervej 7A, 6710 Esbjerg V



Nyere veldisponeret erhvervslejemål

- **Kontorareal: 97 m²**
- **Lagerareal: 180 m² incl. showroom**
- **Årlig leje: Kr. 136.100**
- **Særdeles præsentabelt lejemål**
- **Mulighed for leje af 350 m² indhegnet udendørsareal**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en god beliggenhed i udbygget erhvervsområde.

Bygningen er opført for få år siden i to etager og indeholder arealer til både kontor, lager og lettere produktion. Derudover forefindes mulighed for leje af indhegnet areal til udendørs oplagring.

Bygningen fremtræder overalt i præsentabel stand i moderne materialevalg med trægulve med gulvvarme, lofter med "indbygget" belysning m.v.

Det omhandlede lejemål er beliggende i stueetagen og indrettet med entre, kontorlandskab med 3-4 delvist åbne kontorer/mødelokale, tekøkken med køleskab, fryser og opvaskemaskine samt adgang til to toiletter, hvoraf det ene er med brus.

Lagerarealet på 180 kvm. har en loftshøjde på 7m og den eldrevne aluport er 5m x 5m. En del af lagerarealet (ca. 50 kvm) er p.t. indrettet til showroom, oven på hvilket er etableret et indskudt dæk med samme areal og en loftshøjde på 4,1m. Showroom/indskudt dæk kan fjernes efter behov, hvorefter det højloftede lager andrager 11m bredde x 16m dybde.

Der er gode parkeringsforhold ved lejemålet.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 437 delområde B, må området kun anvendes til erhvervsvirksomheder til og med klasse 5 jf. Håndbog om Miljø og Planlægning, 1991, dvs. erhverv uden boliger.

Der kan således etableres mindre miljøbelastende produktionsvirksomheder, levnedsmiddelfabrikker og maskinfabrikker. Der gives også mulighed for håndværks-, distributions- og kontorvirksomhed i området.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Murervej 7A
6710 Esbjerg V
Matr.nr. 5 CY Sædding By, Guldager

Ejendommen er opført i 2015.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Kontor og lager

AREALER:

Kontor	97 m ² á kr.	800
Lager	180 m ² á kr.	325

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet
Ampere	16

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 12.01.2015 med energiklassifikation A.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	136.100	
Depositum	Kr.	68.050	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. årligt aconto kr. 16.500 for varme og vand.

FÆLLESUDGIFTER

Til dækning af renholdelse af udenomsarealer (fejning, snerydning, græsklipning, vinduesvask m.v.) betaler lejer årligt anslået kr. 3.500

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 gennem andel af fællesudgifter
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



