

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 530

Murervej 7B, 6710 Esbjerg V



Nyere veldisponeret erhvervslejemål

- **Kontorareal: 50 m²**
- **Årlig leje: Kr. 36.000**
- **Særdeles præsentabelt lejemål**

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 præsenterbar stand i moderne materialevalg med trægulve med gulvvarme, lofter med "indbygget" belysning m.v.

Det omhandlede lejemål er beliggende i stueetagen og indrettet med ét stort praktisk lokale med pænt køkken samt adgang til flisebadeværelse med brus. Der er adgang til lejemålet via pænt fælles indgangsparti.

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

Ejendommen er opført i 2015.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Kontor

AREALER:

Kontor 50 m² á kr. 720

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme
Vand Offentlig
Bredbånd Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

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

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	36.000	
Depositum	Kr.	18.000	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 p.t. årligt aconto kr. 5.000 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.

VEDLIGEHODELSE:

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



