

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 174

Murervej 7B, 6710 Esbjerg V



**Lejemål til kontor/ liberalt erhverv i nyopført bygning**

- **Areal: 130 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje: Kr. 97.500**
- **Depositum: 3 måneders leje**

## BESKRIVELSE

Ejendommen har en god beliggenhed i udbygget erhvervsområde.

Bygningen er opført i to etager og indeholder arealer til både kontor, lager og lettere produktion.

Bygningen er nyopført og fremtræder overalt i moderne materialevalg og med vinduer, der givet et godt lysindfald.

Det omhandlede lejemål er beliggende på 1.sal og indrettet med åbent kontorlandskab med the-køkken, cellekontorer/mødelokale og toilet med brus. Til lejemålet hører en dejlig terrasse.

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 2014.

**ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:** Kontor

### AREALER:

Kontor 130 m<sup>2</sup> á kr. 750

### INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme  
Vand Offentlig

### ENERGIMÆRKNING:

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

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	97.500	
Leje pr. m <sup>2</sup>	Kr.	750	
Depositum	Kr.	24.375	svarende til 3 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.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse efter nærmere aftale.

Opsigelighed efter nærmere aftale.

Opsigelsesvarsel lejer/udlejer 6 mdr.

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har ikke afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHOOLDELSE:

Udvendig vedligeholdelse Udlejer

Udvendig renholdelse/snerydning m.v. Udlejer

Indvendig vedligeholdelse Lejer

Renovationsforpligtelse Lejer

## BESIGTIGELSE

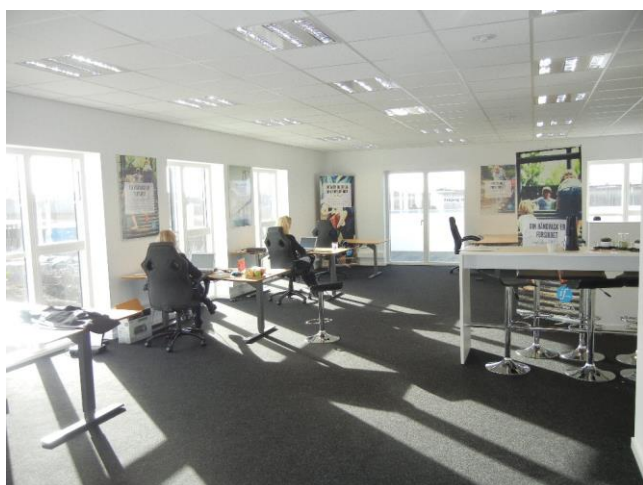
### HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

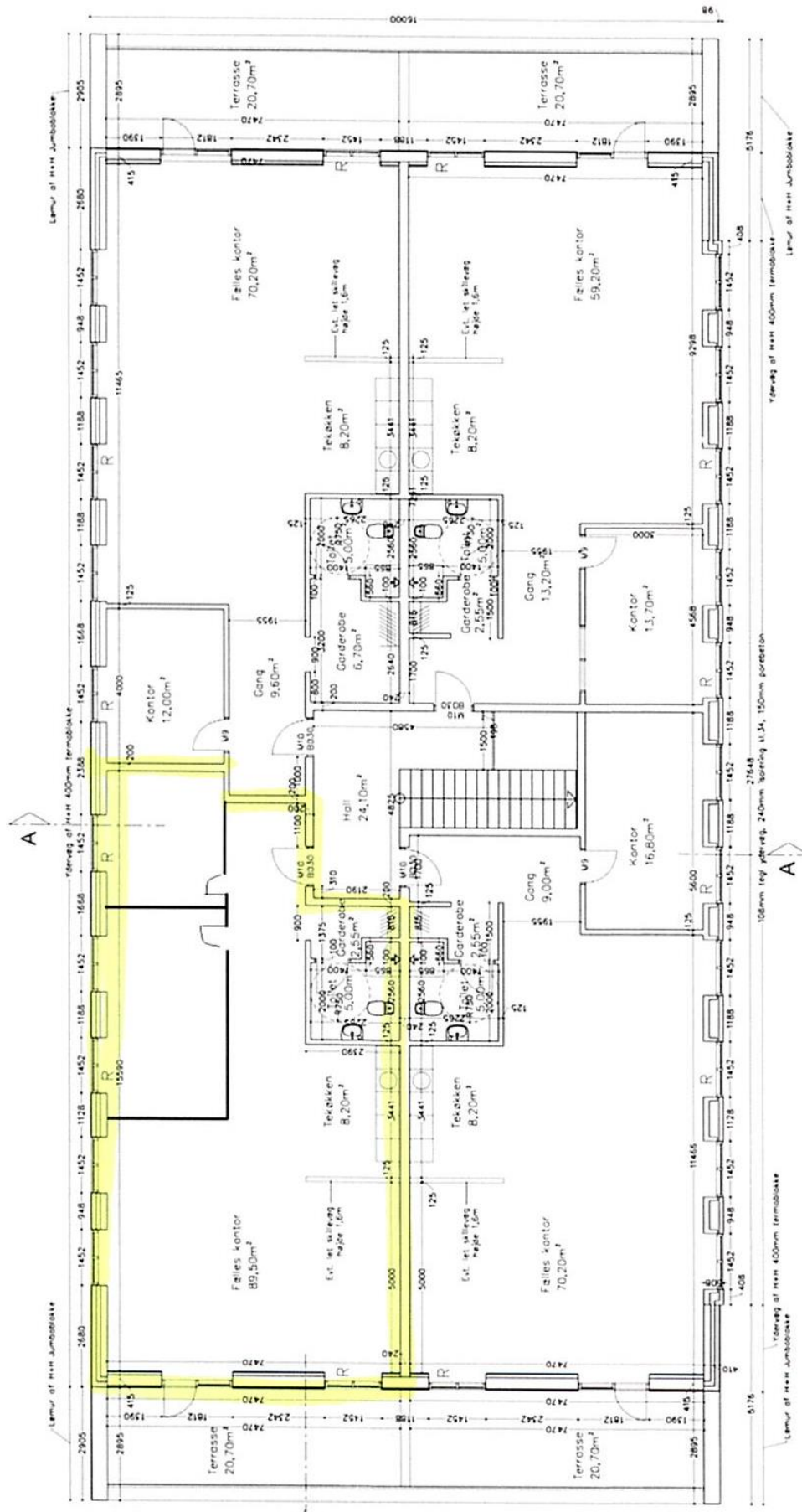
Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettet til:

**Lassen Erhverv**  
**Jernbanegade 22, 1. th.**  
**6700 Esbjerg**

Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: [leif@lassenerhverv.dk](mailto:leif@lassenerhverv.dk)

## KORTBILAG/FOTOS/TEGNING





1. SALSPLAN