

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 462

Murervej 7B, 6710 Esbjerg V



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

- **Kontorareal: 130 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje: Kr. 102.000**
- **Mulighed for leje af indhegnet udendørs oplagringsplads på 550 m<sup>2</sup>**
- **Særdeles præsentabelt lejemål**

## 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. Derudover forefindes mulighed for indhegnet udendørs oplagring.

Bygningen er opført for få år siden og fremtræder overalt i moderne materialevalg og med vinduer, der giver 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 2015.

**ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:** Kontor

### AREALER:

Kontor 130 m<sup>2</sup> á kr. 785

### 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.	102.000	
Depositum	Kr.	51.000	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. 2,5% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

### FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. årligt aconto kr. 9.000 for varme og kr. 2.000 for vand.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelse	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.	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



