

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 408

Nordre Fovrfeldvej 52, 6710 Esbjerg V



Velbeliggende erhvervslejemål til lager/værksted

- **Areal: 478 m²**
- **Årlig leje: Kr. 105.160**

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende centralt i Sædding Erhvervsområde med gode adgangsforhold til hovedfærdselsårer.

Bygningen er primært opført i en konstruktion med spær i limtræ og sadeltag beklædt med bølgeplader.

Lejemålet omfatter ca. 38 kvm. kontorareal (inkl. arkiv, toilet m.v.) med plads til ét-to skriveborde og ca. 310 kvm. højloftet lager/værksted med sidehøjde 3,2m og 6,6m til kip samt ca. 130 kvm. lager/værksted med loftshøjde ca. 3m. Arealet over kontoret anvendes som indskudt dæk til lager.

I den højloftede del af lejemålet forefindes aluport med bredde på 3,5m og højde på 3m og i den anden del af lejemålet forefindes aluport på 2,5m x 2,5m.

Opvarmning i hallerne finder sted med kaloriefere og på kontorerne med el.

Lejemålet har mange anvendelsesformål, men henvender sig primært til en relativt pladskrævende virksomhed med få ansatte.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 437 må området kun anvendes til erhvervsvirksomheder, der ikke, eller kun i ubetydelig omfang forurener med hensyn til støj, lugt, luft og trafik svarende til virksomheder i miljøklasse 1-3 jf. Håndbog om Miljø og Planlægning, 1991, dvs. fremstillingsvirksomhed inden for håndværk og byggefag, engroshandel, lager, kontor og transport samt tilknyttet servicevirksomhed.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Nordre Fovrfeldvej 52
6710 Esbjerg V
Matr.nr. 11 AA Sædding By, Guldager

Ejendommen er opført i 1979.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Lager/Produktion	478 m ² á kr.	220
------------------	--------------------------	-----

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme og el
Vand	Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	105.156	
Depositum	Kr.	26.289	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.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer aconto for varme og vand efter nærmere aftale.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har ikke afståelses- eller fremlejeret.

VEDLIGEHOLDELSE:

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

KORTBILAG/TEGNING/FOTOS



