

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 443

Ørnevej 4, 6705 Esbjerg Ø



Velbeliggende erhvervsejendom med mange anvendelsesmuligheder

- Lager-/produktionsareal 1.600 m²
- Kontorareal 208 m²
- Kælderareal 120 m²
- Grundareal 5.500 m²
- Gennemgribende renoveret
- Nyt strålevarmeanlæg, nye aluporte og nye vinduer

- Årlig leje: Kr. 504.000

BESKRIVELSE

Ejendommen har en god beliggenhed på en "blind vej" i et udbygget erhvervsområde med bl.a. Siemens og Olesen & Jensen.

Bygningen er opført i ét plan i en søjle/drager konstruktion med ydervægge i betonsandwich og tag beklædt med pap (pap og inddækninger fornyet i 2018).

Den maksimale loftshøjde andrager 4,2m og frihøjden under dragere andrager 3,3m.

Bygningen er gennemgribende renoveret og på bygningens vestlige side forefindes to helt nye aluporte (3,5m bredde og 3m højde), gulv er udført i beton og alle vinduer er nye lavenergi vinduer med rammer i plast.

Lager-/produktionsafsnittet opvarmes med helt nyt strålevarmeanlæg og kontorerne fremstår med nye vægge, lofter med indbygget belysning, radiatorer osv.

I kælderen, der både er tør og har god loftshøjde på 2,5m, forefindes ældre men funktionsduelige badefaciliteter, depot og serverrum (temperaturstyret og sikret med ståldør). Der er indvendig adgang til kælderen.

Ejendommen har gennem mange år været anvendt af engrosvirksomhed til møbelstoffer, båndkalecher, skumgummi m.v. og oprindelig er ejendommen anvendt til produktion af Bundgaard Sko.

Udenomsarealerne henligger som parkerings- og færdselsarealer og der er gode muligheder for oplagring.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 427 er områdets anvendelse fastlagt til erhverv uden boliger, dvs. klasse 4 og 5 erhverv som mindre miljøbelastende produktionsvirksomheder, levnedsmiddelfabrikker, maskinfabrikker og farve- og lakindustri med tilhørende lagerbygninger samt byggemarkeder o.lign.

Der kan etableres kontorer, forretninger og andre servicefunktioner med tilknytning til virksomhederne, og som ikke skærper miljøkravene til omgivelserne. Klasser jf. Miljøstyrelsens "Håndbog om Miljø og Planlægning", december 1991.

Butiksetagearealet på den enkelte butiksejendom må ikke udvides, men der kan dog etableres mindre butikker i tilknytning til en virksomhed til salg af egne produkter. Der må ikke etableres detailhandelsbutikker, der handler med dagligvarer, herunder fødevarer. Virksomheder, herunder private eller offentlige bygge- og anlægsarbejder, eller faste anlæg til energiproduktion, må ikke medføre uhygiejniske forhold eller væsentlig forurening.

Uanset ovenstående bestemmelser skal hver enkelt virksomhed i fornødent omfang godkendes i henhold til Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Ørnevej 4
6705 Esbjerg Ø
Matr.nr. 3 AØ Kvaglund, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1974-1983.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Lager/Produktion	1.600 m ²
Kontor	208 m ²
Kælder	120 m ²
Grund	5.500 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Ampere	63
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	504.000	
Depositum	Kr.	252.000	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.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har ikke afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOJDELSE:

Udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Lejer
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



