

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 412

Østervangsvej 4A, st., 6715 Esbjerg N



Lejemål med stor synlighed i attraktivt område

- **Areal: 476 m²**
- **Årlig leje: Kr. 428.400**
- **Velegnet til liberale erhverv, butik, showroom m.v.**

BESKRIVELSE

Lejemålet har en attraktiv beliggenhed og god synlighed fra rundkørsel på hovedfærdselsåren Stormgade, der bl.a. forbinder Esbjerg midtby med shopping områderne nord for byen.

Bygningen er opført i to plan og har en spændende arkitektur.

Lejemålet er p.t. indrettet med et stort åbent lokale med 4 tilstødende kontorer/samtalerum, pænt personalekøkken, toiletter til m/k samt flisebeklædt bruseniche. Løfter er udført i perforerede gipsplader med indbygget belysning.

Tidligere har lejemålet været anvendt af Danske Bank og af øvrige lejere i bygningen er hhv. HusCompagniet på 1.sal og Laila Sko i stueetagen.

Af øvrige aktiviteter i nærområdet forefindes Lidl, Aldi, Design Cykler, FitnessWorld, Svane Køkkener, Ilva Møbler, IDEMøbler, Silvan, to selvbetjeningstanke m.v.

Der er gode parkeringsmuligheder ved lejemålet.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 03-010-0004 fastlægges områdets anvendelse til bydelscenter med mulighed for at etablere udvalgswarebutikker, dagligvarebutikker, cafeer, restauranter, mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til virksomhedens produktionslokaler, så som bagerbutik og lign., samt liberale erhverv. Der må ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 3, dog kan butikker med varelevering i aften- og natperioden tillades.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Østervangsvej 4 A, st.
6715 Esbjerg N
Matr.nr. 11 AZ Gjesing By, Bryndum

Ejendommen er opført i 2010.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Kontor, butik	476 m ² á kr.	900
---------------	--------------------------	-----

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Der er mulighed for Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 02.06.2010 med energiklassifikation B.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	428.400	
Depositum	Kr.	214.200	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 aconto varme og vand.

FÆLLESUDGIFTER:

Den anførte leje pr. m² på kr. 900 er inklusiv aconto fællesudgifter ca. kr. 80 pr. m² til dækning af bl.a. forsikring, ventilation, udvendig renholdelse, vinterrenholdelse, udvendig belysning m.v.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelse	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	12 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOOLDELSE:

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



