

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 582

Øresundsvej 7, 6715 Esbjerg N



**Velbeliggende kontor/lager ejendom i Kjersing**

- Lager 1.660 m<sup>2</sup>
- Kontor 448 m<sup>2</sup>
- Årlig leje kr. 650.000
- Gode parkeringsforhold
- Indhegnet areal

## BESKRIVELSE

På vegne af E. Bank Lauridsen Holding har vi fornøjelsen af at udbyde denne særdeles velbeliggende og velholdte blandede kontor/lager ejendom til leje i Kjersing.

Ejendommen er bestående af et kontorareal på 448 m<sup>2</sup> samt opvarmet lagerbygning på i alt 1.660 m<sup>2</sup>. Kontordelen er opført i en søjle-drager konstruktion og fremstår i en vedligeholdt stand med ny renoverede konference faciliteter.

Lagerbygningen har en lofthøjde på 3 meter og indeholder 3 nyere porte i dimensionerne 3,2 meter i bredde samt 3 meter i højde. Der er etableret nyt tag, nye lofter og isolering i lagerhaller i 2017, ligesom der inden for de sidste 10 år etableret nye vinduer og døre her også. Generelt fremstår ejendommen i en velholdt stand.

Der forefindes nedgravet læsserampe på ejendommen, så man har mulighed for at af- og pålæsse lastbiler i terrænniveau.

Ejendommen indeholder et fælles indgangsparti med kundetoiletter. Tidligere har det højre kontorafsnit været kontordomicil for E. Bank Lauridsen Holding som i dag er fraflyttet ejendommen. Det venstre kontorafsnit lejes af Concens, som også er lejer af de 1.660 m<sup>2</sup> lager. Concens fraflytter pt. pr. 31.07.2021.

Mulighed for skiltning mod Kjersing Ringvej.

Endvidere mulighed for bygningsmæssig udvidelse på sigt (som en option). Herunder mulighed at skabe facing / facade ud mod Kjersing Ringvej.

Her er gode adgangs- samt parkeringsforhold og ejendommen er beliggende tæt på motorvejsnettet.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 242 udlægges området til virksomheder til hvilke man i kraft af den miljøbelastning, de må ventes at udøve, må stille særlige krav om afstand til omliggende forureningsfølsom bebyggelse eller særlige krav til spildevandsrensning eller krav om andre særlige foranstaltninger.

Den enkelte virksomhed må ikke medføre, at støjniveauet i de omliggende områder overstiger de i miljøbeskyttelseslovens vejledninger anførte vejledende grænser for støj i disse.

Virksomheder må hverken i partikel- eller luftform udsende stoffer, der uden for hver enkelt virksomheds skelgrænser giver anledning til gener, som ikke skønnes at være uvæsentlige. Der må endvidere ikke foretages afbrænding af affald i områderne. 3.5. Fra virksomhederne må der ikke til atmosfæren udsendes stoffer i sådanne koncentrationer, at det på noget tidspunkt giver anledning til sundhedsmæssige betænkeligheder. 3.6. Uanset ovenstående bestemmelser skal hver enkelt virksomhed i fornødent omfang godkendes i henhold til miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Øresundvej 7  
6715 Esbjerg N  
Matr.nr. 32 K Gjesing By, Bryndum

Ejendommen er opført i 1998.

**ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:** Kontor/lager/produktion

### AREALER:

Lager	1.660 m <sup>2</sup>
Kontor	448 m <sup>2</sup>

### INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
YouSee	Bredbånd

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	650.000	
Depositum	Kr.	325.000	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% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

### FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer for vand, varme og el direkte til forsyningselskab.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHODELSE:

Udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse, snerydning, vedligeholdelse af grønne arealer, beplantning, porte, hegn m.v.	Lejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

## BESIGTIGELSE

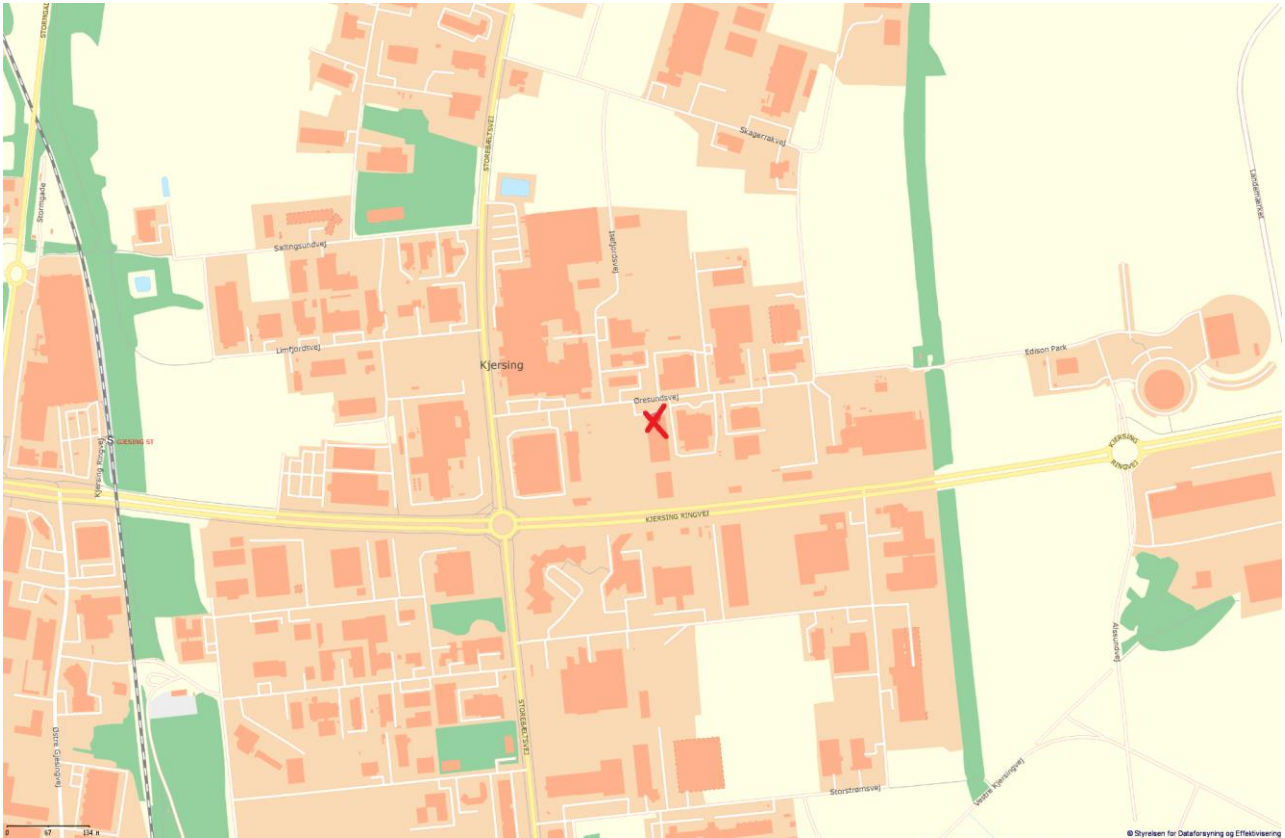
### HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

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

**Lassen Erhverv**  
**Jernbanegade 22, 1. th.**  
**6700 Esbjerg**  
**Tlf. 75134009**

**Att.: Ronni Bagge, ejendomsmægler, e-mail: [ronni@lassenerhverv.dk](mailto:ronni@lassenerhverv.dk), mobil 20575370**

# KORTBILAG/TEGNING/FOTOS



Vejledende tegning uden ansvar.

