

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 254

Rolfsgade 75, 6700 Esbjerg



Velbeliggende erhvervslejemål til kontor, klinik, showroom m.v.

- **Areal: 183 m² – heraf 60 m² på 1.sal**
- **Årlig leje: Kr. 73.200**
- **Depositum: 3 måneders leje**

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende i den indre by i umiddelbar nærhed af Politigården og Rådhuset.

Bygningen er delvist opført i to plan og fremtræder pæn og velholdt. Stueetagen andrager 123 kvm. og 1.salen 60 kvm.

Lejemålet er indrettet med reception med adgang til kontorer, mødelokaler og frokoststue i stueplan. Fra receptionen fører endvidere en trappe til 1.salen, der fremtræder i meget flot stand.

Indretning m.v. lægger op til anvendelse for en lejer, der kan lide det kreative miljø, eksempelvis reklame- og arkitektfirma, men lejemålet har også tidligere været anvendt til klinikformål af fysioterapeut.

Der er således mange gode anvendelsesmuligheder i lejemålet.

Lejemålet omfatter én parkeringsplads i ejendommens gårdareal.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme 01-040-400 kan der gives mulighed for institutioner, butikker, forretninger, liberale erhverv, kontorer og små værksteder med butik og anlæg med en naturlig tilknytning til området. Der må ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 2.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Rolfsgade 75
6700 Esbjerg
Matr.nr. 1 ALY Esbjerg, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1955.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Kontor, klinik m.v.

AREALER:

Kontor, klinik 183 m² á kr. 400

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme
Vand Offentlig
FIBERNET Der er indlagt fibernet i ejendommen.

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 03.12.2013 med energiklassifikation G.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	73.200	
Leje pr. m ²	Kr.	400	
Depositum	Kr.	18.300	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% 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 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/FOTOS

