

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 452

Skolegade 19, st., 6700 Esbjerg



Attraktivt beliggende lejemål til take-away, pizza, grillbar og lignende

- **Areal: 155 m²**
- **Årlig leje: Kr. 180.000**
- **Eksisterende inventar kan lejes/købes**

BESKRIVELSE

Med bedste beliggenhed i Esbjergs "gå-i-byen" område udbydes lejemål velegnet til produktion og salg af lettere retter og take-away.

Tidligere lejers inventar (butiksdisk, komfur, friture, køl- og frys, opvaskemaskine, kipsteger, bageovn og micro-ovn) kan overtages efter nærmere aftale, hvorefter alt er køreklart til drift.

Lejemålet har gennem mange år været anvendt af "lækkerbiksen" til salg af sandwich og lune retter, men anvendelsesformålene er mange.

Til lejemålet hører 1 parkeringsplads i ejendommens gård.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 303 må stueetagen kun anvendes til butikker, restaurationer og lignende. Der kan dog med byrådets særlige godkendelse, midlertidigt indrettes parkering i ny bebyggelse mod Torvegade.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Skolegade 19, st.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 767 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1894.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Butik	38 m ²
Køkken m.v.	55 m ²
Kontor og lager	27 m ²
Kælder	35 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Ampere	50

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 15.08.2019 med energiklassifikation E.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	180.000	
Depositum	Kr.	90.000	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.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer årligt p.t. aconto inklusiv moms kr. 10.800 for varme og kr. 18.000 for el. Forbrug af vand er indeholdt i lejen.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOJDELSE:

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/FOTOS



