

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 425

Skolegade 50, 6700 Esbjerg



**Butiksljemål i smuk og præsentabel ejendom nær centrum**

- **Butiks-/erhvervsareal i stueetagen: 165 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje: Kr. 180.000**
- **Mulighed for leje af 1.sal på 148 m<sup>2</sup>**

## BESKRIVELSE

Lejemålet har en attraktiv beliggenhed i den indre by på hjørnet af Skolegade og Kirkegade.

Bygningen er opført i røde mursten i 3 etager med udnyttet tagetage og fremstår overalt i velholdt og præsentabel stand.

Stueetagen har høje buede vinduespartier mod gaden og er indrettet med et spændende åbent butikskontormiljø.

Etagerne (1. og 2.sal) forventes ombygget til beboelse i hvilken forbindelse der også vil blive foretaget mindre ændringer af stueetagen og taget mest muligt hensyn til lejers ønsker om indretning.

Efter nærmere aftale vil det være muligt at inddrage 1.salen på 148 kvm. i lejemålet.

Gennem mange år er bygningen anvendt af Alm. Brand til forsikrings- og bankvirksomhed, men er fraflyttet i foråret 2019 af pladshensyn i forbindelse med fusionen med Saxo Bank.

## PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme 01-010-260 fastlægges anvendelsen til hovedcenter med mulighed for at etablere boliger, butikker, showrooms, liberalt erhverv, serviceerhverv, mindre fremstillingserhverv, hoteller, restauranter, offentlige institutioner, kultur- og idrætsanlæg samt parkeringshuse og lignende. Den maksimale miljøklasse for virksomheder i området er klasse 3 (ifølge klassifikationen i Håndbog om Miljø og Planlægning). Der tillades varelevering i aften- og natperioden til butikker. Det maksimale bruttoetageareal for dagligvarebutikker er 5.000 m<sup>2</sup>. Området sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening og gives mulighed for kollektiv trafikbetjening.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Skolegade 50  
6700 Esbjerg  
Matr.nr. 671 B Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1916.

**ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:** Kontor/Butik

### AREALER:

Stueetage 165 m<sup>2</sup>

### INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme  
Vand Offentlig  
Bredbånd Ja

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 29.04.2011 med energiklassifikation D.

## 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 for ejendommens forbrug af el, vand og varme.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har ikke afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHOLDELSE:

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](mailto:leif@lassenerhverv.dk)

**KORTBILAG/TEGNING/FOTOS**





