

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 293

Snedkervej 17, 6710 Esbjerg V



Veldisponeret erhvervslejemål med mange anvendelsesmuligheder

- **Lager/værksted: 345 m²**
- **Kontor m.v.: 70 m²**
- **Årlig leje: Kr. 93.360**
- **Depositum: 3 måneders leje**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en god beliggenhed i et udbygget erhvervsområde i Sædding.

Bygningen er opført i en træspærs-konstruktion i ét plan med ydervægge i letbeton og sadeltag beklædt med bølgeplader.

Lejemålet er indrettet med foyer, kontor, mødelokale, te-køkken, toilet og hal.

Hallens indvendige mål er 15m x 20m med en sidehøjde på 3m og en højde til kip på 5,5m. Der er gode adgangsforhold bl.a. via alu-hejseport på 3,5m x 3,5m.

Lejemålet har tidligere været anvendt af handelsvirksomhed og til lettere produktion i træ.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 437 delområde B må området kun anvendes til erhvervsvirksomheder til og med klasse 5 jf. Håndbog om Miljø og Planlægning, 1991, dvs. erhverv uden boliger. Der kan således etableres mindre miljøbelastende produktionsvirksomheder, levnedsmiddelfabriker og maskinfabriker. Der gives også mulighed for håndværks-, distributions- og kontorvirksomhed i området. Når det er nødvendigt for en virksomheds forsvarlige drift, kan der gives tilladelse til en bolig i tilknytning til virksomheden for portner, opsynsmand el. lign.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Snedkervej 17
6710 Esbjerg V
Matr.nr. 6 ER Sædding By, Guldager

Ejendommen er opført i 1975.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Lager/Produktion

AREALER:

Lager/Produktion 415 m² á kr. 225

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Ampere	125

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	93.360
Depositum	Kr.	23.340 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. 2,5% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse efter nærmere aftale.

Opsigelighed fra lejers side	2 år
Opsigelighed fra udlejers side	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	6 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOOLDELSE:

Udvendig 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/TEGNING



