

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 163

Stenhuggervej 1, 6710 Esbjerg V



Erhvervslejemål med god og synlig beliggenhed

- **Butiks-/udstillingsareal: 351 m²**
- **Årlig leje: Kr. 157.950**
- **Depositum: 6 måneders leje**

Dato: 27. maj 2015

BESKRIVELSE

Lejemålet har en god og synlig beliggenhed i udbygget erhvervsområde og op ad rundkørsel på Tarpbagevej. Beliggenheden er derved sikret en god opmærksomhedsværdi fra mange forbipasserende.

Lejemålet indeholder et stort pænt butiks/udstillingslokale, hvorfra der er adgang til tekøkken, toilet og et bagvedliggende lager/værksted på ca. 82 kvm.

Lejemålet fremtræder i god stand med malede gulve og nyere troltex lofter med god grundbelysning.

Uden for lejemålet er der gode parkeringsfaciliteter på plads anlagt i SF sten.

PLANFORHOLD:

På ejendommen er tinglyst lokalplan nr. 437, der bl.a. har til formål at sikre områdets anvendelse til forskellige typer erhvervsformål med mulighed for etablering af tilknyttet bolig.

Området må bl.a. anvendes til fremstillingsvirksomhed inden for håndværk og byggefag, engroshandel, lager, kontor og transport samt tilknyttet servicevirksomhed, ligesom det i en del af området er tilladt at etablere fritids- og forlystelsesaktiviteter.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Stenhuggervej 1
6710 Esbjerg V
Matr.nr. 5 BZ Sædding By, Guldager

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Butik / Lager

AREALER:

Butik, lager, værksted 351 m² á kr. 450

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme
Vand Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 20.11.2013 med energiklassifikation D.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	157.950	
Depositum	Kr.	78.975	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.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse efter nærmere aftale.

Opsigelighed efter nærmere aftale.

Opsigelsesvarsel lejer/udlejer 6 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOLDELSE:

Udvendig vedligeholdelse af bygning Udlejer

Udvendig renholdelse/snerydning 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, statsaut. ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk

BILLEDER/KORTBILAG/TEGNING



