

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 266

Storegade 14, st., 6740 Bramming



Særdeles velbeliggende butik i centrum

- Butik: 203 m²
- Kælder: 55 m²
- Garage 46 m²
- Første års leje: Kr. 60.000
- Depositum: 3 måneders leje

BESKRIVELSE

Bramming er en stationsby med godt 7.000 indbyggere beliggende under 20 kilometer øst for Esbjerg.

Lejemålet er beliggende centralt og med stor synlighed lige midt i byen på et lille torv, hvor der samtidig er indkørsel til den ensrettede sivegade med butikker.

Butiksljemålet er på i alt 203 kvm., hvoraf ca. 160 kvm. er butik og resten er fordelt på baglokale, tekøkken og toilet.

Lokalet er for få år siden istandsat og fremtræder overalt i god stand med pæne termovinduer, butiksgulv beklædt med træ, øvrige gulve med klinker samt lofter beklædt med troldekt.

Til lejemålet hører kælder samt garage med plads til to biler eller til kombineret anvendelse som lager og parkering.

Det er endvidere muligt at købe butiks-ejerlejligheden for kr. 1.100.000.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 21-001-0001 udlægges området til hovedcenter med erhverv, med mulighed for at etablere butikker, liberale erhverv, hoteller, spisesteder, spillesteder, boliger, offentlige institutioner, kultur- og idrætsanlæg og lignende, dog må nærværende ejendom ikke anvendes til boliger i stueetagen mod gaden.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Storegade 14, st.

6740 Bramming

Matr.nr. 1 FB Bramming Hgd., Bramming, ejl. nr. 1

Ejendommen er opført i 1900.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik

AREALER:

Butik	203 m ² á kr.	296 (Første år)
Kælder	55 m ² á kr.	0
Garage	46 m ² á kr.	0

INSTALLATIONER:

Varme

Fjernvarme

Vand

Offentlig

FIBERNET

Der er mulighed for Fibernet i ejendommen.

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.

Gyldigt energimærke foreligger af 02.09.2016 med energiklassifikation D.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje – første år	Kr.	60.000
Årlig leje – andet år	Kr.	72.000
Årlig leje – tredje år	Kr.	84.000
Årlig leje – fjerde år	Kr.	96.000
Depositum	3 mdr.'s leje beregnet af lejen for fjerde år	

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

Ovennævnte lejevilkår er under forudsætning af, at lejer indgår en 4-årig lejekontrakt.

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
Uopsigelighed	Min. 4 år
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	6 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOLDELSE:

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

