

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 270

Storegade 225, 6705 Esbjerg Ø



**Meget synlig beliggenhed ved trafikeret indfaldsvej**

- **Bygningsareal: 1.586 m<sup>2</sup>**
- **Kælderareal: 236 m<sup>2</sup>**
- **Udenomsareal: ca. 2.800 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje: Kr. 750.000**
- **Depositum: 3 måneders leje**

## BESKRIVELSE

Ejendommen har en meget synlig beliggenhed ved én af Esbjergs mest befærdede indfaldsveje. Esbjerg Kommune oplyser, at dagligt gennemsnitlige forbipasserende andrager ca. 14.000.

Bygninger er opført i en søjle/dragerkonstruktion og er indrettet med 850 kvm. udstilling, 470 kvm. værksted, 200 kvm. lager og 70 kvm. personalerum (kantine, omklædning m.v.). Endvidere forefindes kælder med lager og opholdsrum til personalet.

Udstillingslokalet har termoruder og som gulvbeklædning et stentæppe (småsten i epoxy). Loftshøjden er 3m og der forefindes bl.a. adgang gennem port 4,7m bred og 2,5m høj. Lokalet opvarmes med strålevarme.

I lageret og på værkstedet andrager den maksimale loftshøjde ca. 5m og frihøjden under dragere 4m. Lager og værksted opvarmes med strålevarme. Der er 2 porte til værkstedet på 3m bredde og 3,5m højde.

Det udvendige areal, hvoraf en stor del er indhegnet, er befæstet med asfalt.

Området, hvori lejemålet er beliggende er meget attraktivt og har naboer som eksempelvis McDonalds, Netto, Lidl, Jem & Fix, samt flere bilforhandlere.

Lejemålet er gennem mange år blevet anvendt af Fiat/Alfa Romeo, der af plads og logistikhensyn flytter til Hedelundvej pr. 01.03.2017.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 484 kan der etableres butikker, der betjener lokalområdet, samt restauranter. Inden for område A åbnes der mulighed for etablering af dagligvarebutikker på op til 2.000 m<sup>2</sup> og udvalgsvarebutikker på op til 1000 m<sup>2</sup>.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Storegade 225  
6705 Esbjerg Ø  
Matr.nr. 10 C Jerne, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1967.

### ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

#### AREALER:

Butik/Lager	1.586 m <sup>2</sup>
Kælder	236 m <sup>2</sup>

#### INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
FIBERNET	Der er indlagt fibernet i ejendommen.

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foretaget af 04.11.2016 med energiklassifikation E.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	750.000
Leje pr. m <sup>2</sup>	Kr.	473
Depositum	Kr.	187.500 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 efter nærmere aftale.  
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer efter nærmere aftale.

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHOJDELSE:

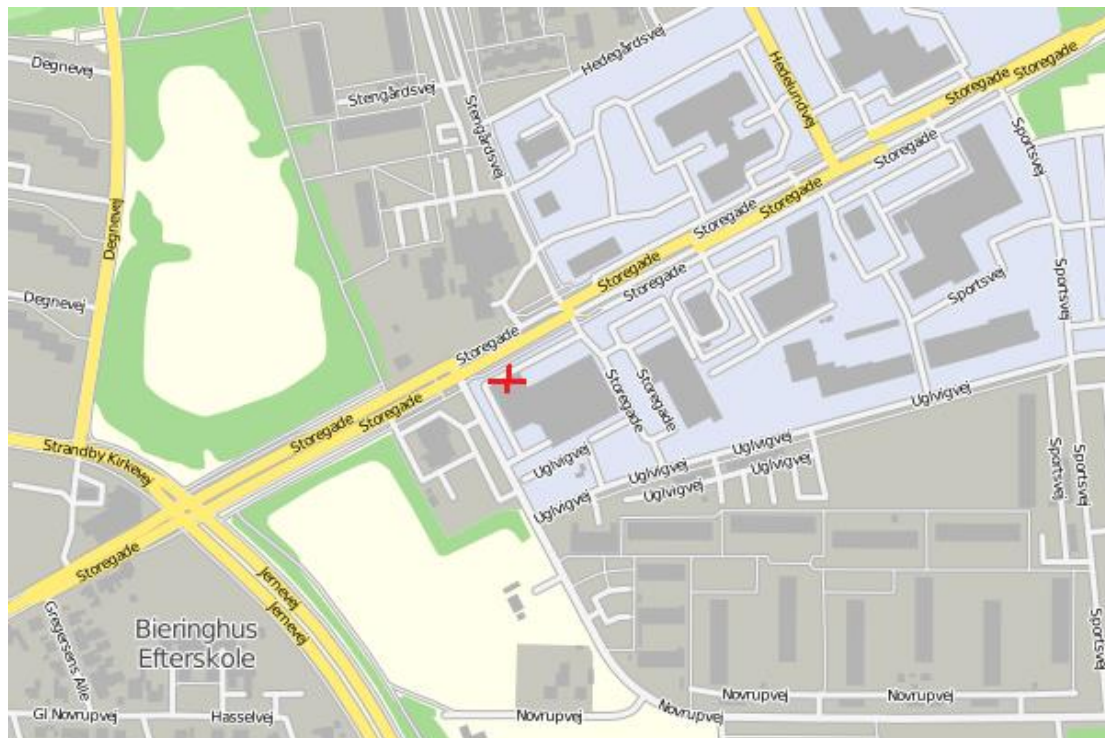
Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Lejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer

**BESIGTIGELSE****HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:**

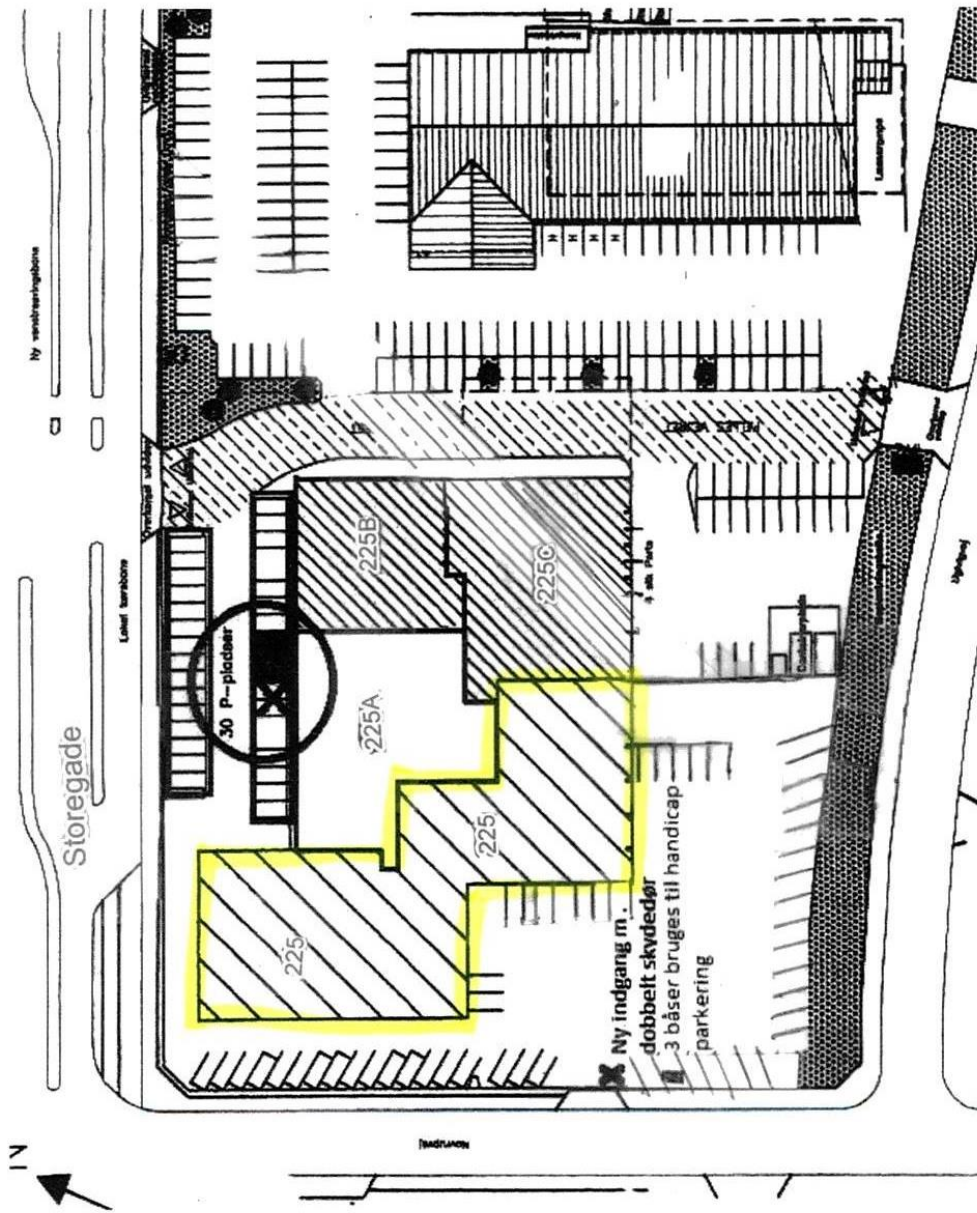
Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettet til:

**Lassen Erhverv**  
**Jernbanegade 22, 1. th.**  
**6700 Esbjerg**

Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: [leif@lassenerhverv.dk](mailto:leif@lassenerhverv.dk)

**KORTBILAG/FOTOS/TEGNING**





Ny indgang m.  
 dobbelt skydedør  
 3 båser bruges til handicap  
 parkering