

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 103

Storegade 26, st., 6870 Ølgod



**Centralt lejemål med mange anvendelsesformål**

- Butiksareal: 282 m<sup>2</sup>
- Årlig leje: Kr. 84.600
- Depositum: 3 måneders leje

## BESKRIVELSE

Ejendommen har en attraktiv beliggenhed midt i stationsbyen Ølgod med ca. 4.000 indbyggere.

Lejemålet er beliggende i stueetagen og er indrettet med regulære butikslokaler. Toiletforhold forefindes p.t. i kælderen, men efter nærmere aftale med udlejer kan lejemålet istandsættes med køkken, toilet og opholdsrum i stueetagen.

Den udbudte leje er ved overtagelse af lejemålet i dets nuværende stand.

Facadevinduerne giver gode muligheder for butikker såvel som liberale erhverv og udlejer deltager gerne i ændring af facadeudtryk for den rigtige lejer.

Ved butiklokalet er der nedgang til kælder med toiletter og diverse depotrum.

Lejemålet er gennem mange år anvendt til pengeinstitut, men har på det seneste stået ledigt.

Der er gode parkeringsmuligheder i nærområdet og mulighed for at leje garage i det velholdte gårdareal.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan 1.36 delområdet 1 a, hvori nærværende ejendom er beliggende, må området anvendes til publikumsfunktioner som butiksførmål / detailhandel, kollektive anlæg og institutioner i stueplan. Øvrige etager må anvendes til boliger. Byrådet kan dog i hvert enkelt tilfælde give tilladelse til at 1. sal anvendes til liberale erhverv og lignende. Byrådet kan i hvert enkelt tilfælde give tilladelse til at der i stueplan etableres liberale erhverv og mindre generende fremstillingsvirksomhed i KL. 1, så som forretninger, liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik, hvor dette kan ske uden generende virkninger i forhold til omgivelserne.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Storegade 26, st.  
6870 Ølgod  
Matr.nr. 5 F Ølgod By, Ølgod

### ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik, liberalt erhverv m.v.

### AREALER:

Stueetage 282 m<sup>2</sup> á kr. 300

### INSTALLATIONER:

|       |            |
|-------|------------|
| Varme | Fjernvarme |
| Vand  | Offentlig  |

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 04.12.2008 med energiklassifikation F.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

|                         |     |        |                            |
|-------------------------|-----|--------|----------------------------|
| Årlig leje              | Kr. | 84.600 |                            |
| Leje pr. m <sup>2</sup> | Kr. | 300    |                            |
| Depositum               | Kr. | 21.150 | 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.  
Opsigelse efter nærmere aftale.  
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, statsaut. ejendomsmægler og valuar, e-mail: [leif@lassenerhverv.dk](mailto:leif@lassenerhverv.dk)**

## KORTBILAG

