

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 517

Stormgade 50, 6700 Esbjerg



Markant domicilejendom udlejes

- Samlet kontorareal: 755 m², eventuelt mulighed for opdeling
- Historisk og markant kontorejendom
- Gode parkeringsmuligheder
- Indkørsel direkte fra Stormgade
- Årlig leje: kr. 604.000,- svarende til kr. 800,- pr. m² ekskl. fællesudgifter

BESKRIVELSE

Markant og historisk ejendom beliggende på hovedindfaldsvej til Esbjerg og tæt på gågadenetværket.

Ejendommen består af to sammenbyggede dele, dels den oprindelige herskabsvilla i to plan mod Stormgade (Brinchs Hus) og dels en nyere kontorejendom ligeledes i to plan forbundet med glasgang.

Ejendommen vil kunne fungere til flere lejere, men har senest været ét domicil for PWC og før det ligeledes som domicil for et advokatfirma i byen.

Der kan eventuelt være mulighed for at opdele ejendommen i to lejemål.

Der hører parkeringspladser til ejendommen.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 01-015-240 fastsættes anvendelsen til centerboliger med tæt-lave og etagehuse. Der kan gives mulighed for institutioner, butikker, forretninger, liberale erhverv, kontorer og små værksteder med butik og anlæg med en naturlig tilknytning til området. Der må ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 2. Inden for rammerne for butiksarealer kan der gives mulighed for dagligvarebutikker på op til 500 m² og udvalgsvarebutikker på op til 200 m². Området skal kunne trafikbetjenes.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Stormgade 50
6700 Esbjerg
Matr.nr. 403 C Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1921.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Kontor

AREALER:

Kontor 755 m²

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme
Vand Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 18.07.2018 med energiklassifikation E.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	604.000	
Depositum	Kr.	302.000	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% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer el, vand og varme direkte til leverandør.

DRIFTSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. aconto kr. 100,- pr. m² til dækning af bl.a. ejendomsskat og forsikring mv., mens renovation betales af lejer direkte.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelighed	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	6 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOJDELSE:

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

BESIGTIGELSE

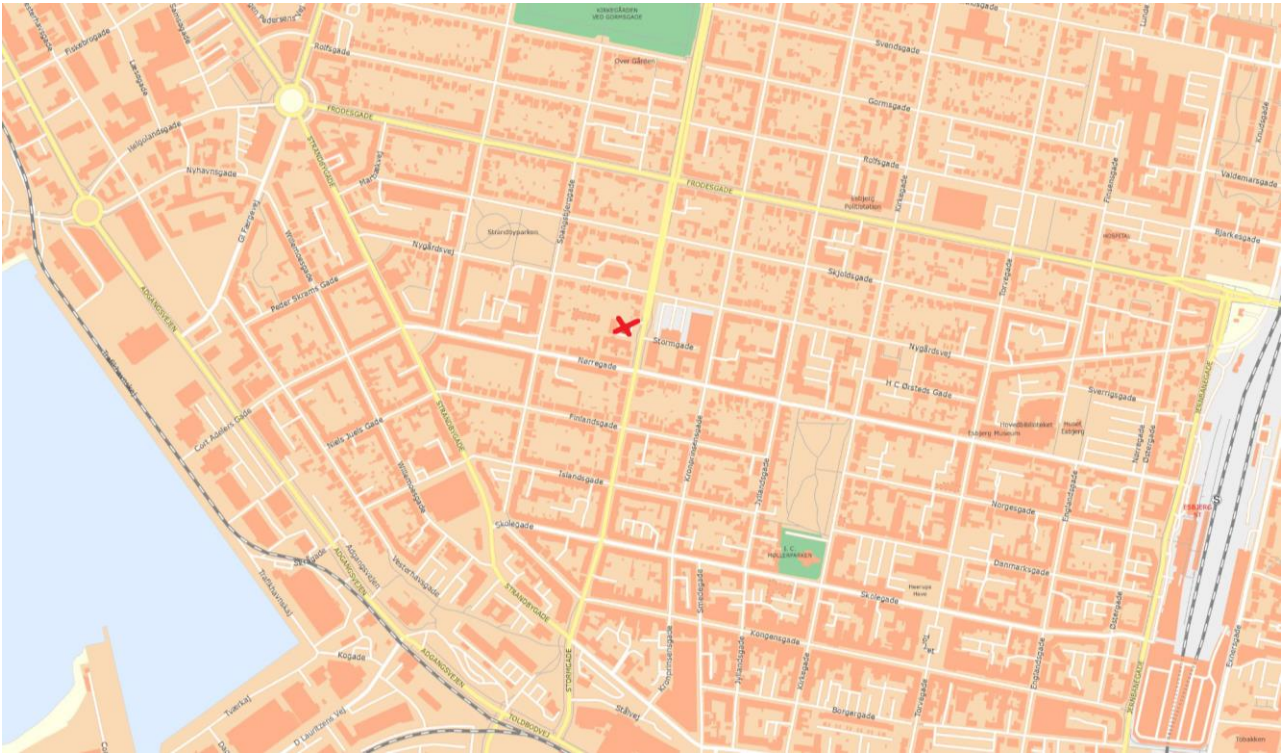
HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

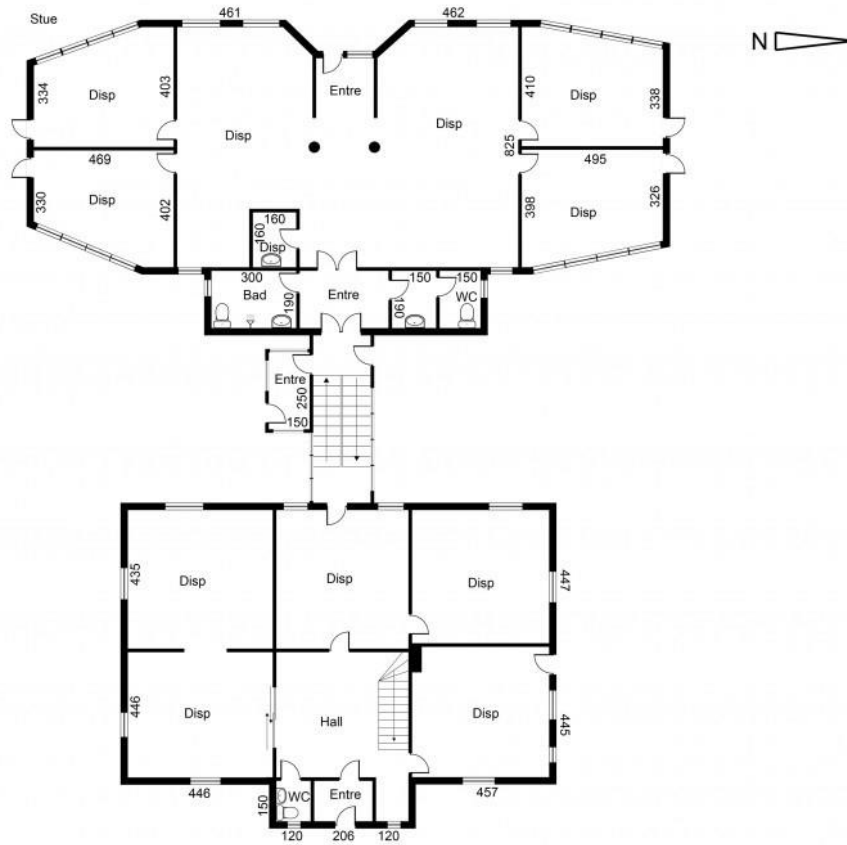
Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettet til:

Lassen Erhverv
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg

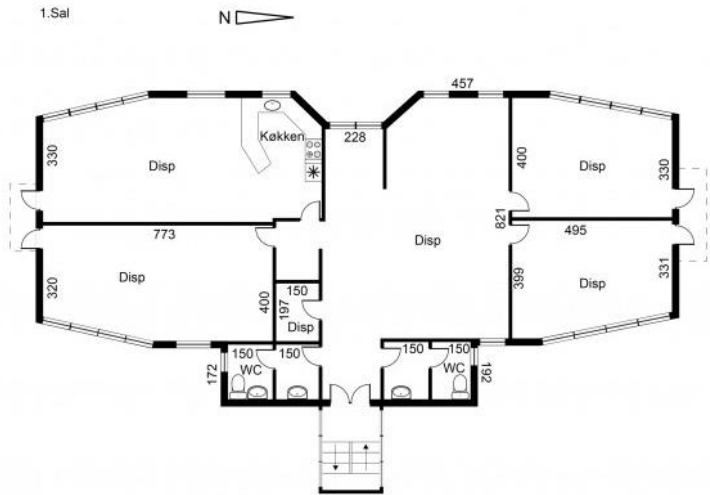
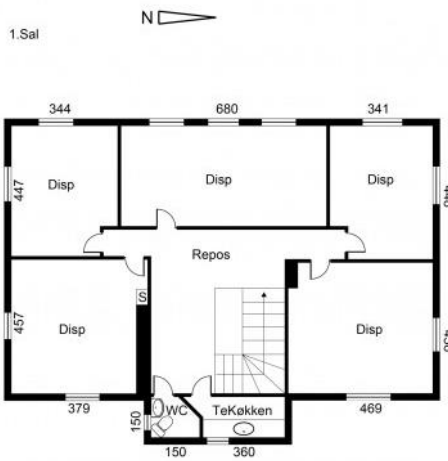
Att.: Ronni Bagge, ejendomsmægler, e-mail: ronni@lassenerhverv.dk

KORTBILAG/FOTOS/TEGNINGER



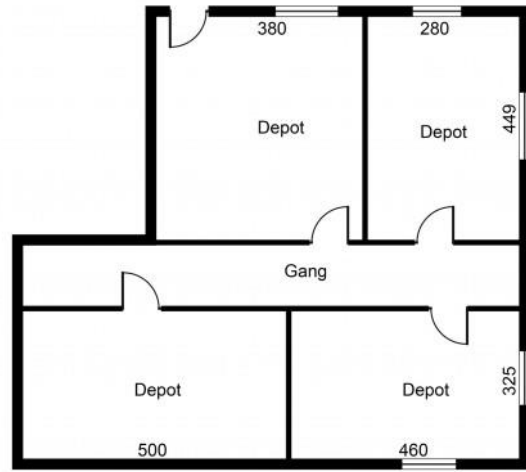
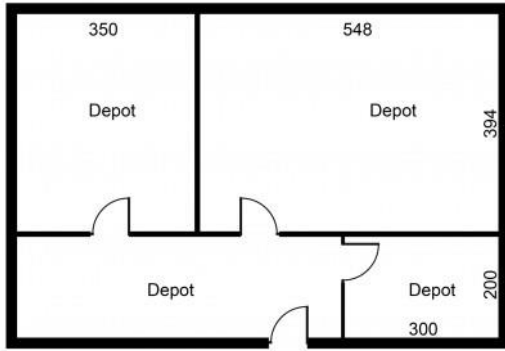


Vejledende tegning uden ansvar.



Vejledende tegning uden ansvar.

Kælder N 



Vejledende tegning uden ansvar.