

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 296

Strandby Kirkevej 270, 6700 Esbjerg



Fleksibelt erhvervslejemål beliggende ved hovedfærdselsåre

- **Areal stueetage: 314 m²**
- **Areal 1. sal: 210 m²**
- **Årlig leje: Kr. 167.650**
- **Mulighed for "moms-fri" udlejning**
- **Mulighed for leje af udstillingslokale og garager**

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende på én af byens indre hovedfærdselsårer og selvom lejemålet ikke er beliggende med facade til gaden, er der god synlighed til lejemålet, ligesom udlejer tillader skiltning på facadebygningen.

Lejemålet har gennem mange år været anvendt af Røde Kors til salg af genbrugstøj og møbler og er i stueetagen indrettet med butik, personalerum, samt kunde- og personalet toilet med brus.

Lejemålet kan udvides til også at omfatte et udstillingslokale, der hidtil har været anvendt til udstilling af møbler.

Der er gode parkeringspladser til personale og kunder og der er særskilt mulighed for at leje garager.

PLANFORHOLD:

I henhold til Kommuneplan, rammedel 01-040-160 fastlægges anvendelsen til bydelscenter med mulighed for at etablere butikker der betjener lokalområdet samt boliger, liberale erhverv, restaurationer og offentlige institutioner og anlæg. Herudover må der placeres mindre fremstillings- og servicevirksomheder og lignende. Der må ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 3, dog kan butikker med varelevering i aften- og natperioden tillades. Rammen til nybyggeri og omdannelse af butikker fremgår af tabel med bydelscentre i hovedstrukturens redegørelse. Indenfor disse rammer kan der gives mulighed for dagligvarebutikker på op til 2.000 m² og udvalgswarebutikker på op til 1.000 m². Der skal sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening af området. Desuden skal der gives mulighed for kollektiv trafikbetjening.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Strandby Kirkevej 270
6700 Esbjerg
Matr.nr. 1 PH Strandby, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1936.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik / Udstilling / Lager

AREALER:

Stueetage	314 m ² á kr.	350
1. sal	210 m ² á kr.	275

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 03.03.2017 med energiklassifikation F.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	167.650
Depositum	Kr.	41.913 svarende til 3 mdr.'s leje

Lejemålet er p.t. ikke momsregistreret. Fremtidig status aftales. Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

REGULERING:

Lejen reguleres hvert år med stigningen i nettoprisindekset, min. 2,0% 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 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



