

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 305

Strandbygade 33 st., 6700 Esbjerg



Velbeliggende lejemål med stor opmærksomhedsværdi

- **Areal stueetage: 241 m²**
- **Areal kælder: 85 m²**
- **Første års leje: Kr. 165.000**
- **Gode parkeringsmuligheder i gårdareal**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en god beliggenhed på hovedfærdselsåre i den indre by.

Lejemålet har stor synlighed uanset om man er på vej ind eller ud af bykernen og med de store udstillingsvinduer er lejer sikret stor opmærksomhedsværdi.

Butiksejendommen fremtræder i pæn stand og har ny vinduesfacade med rammer i aluminium.

Indretningen er hensigtsmæssig med et stort butiklokale og bagved liggende lager og personaleforhold.

Fra butikken er der trappenedgang til god kælder til brug for udstilling, salg eller lager.

Der er gode parkeringsmuligheder i ejendommens gårdareal.

Lejemålet har senest været anvendt til salg af festkjoler og tidligere til salg af elektronik m.v., men lejemålet er anvendeligt til mange former for butikssalg.

PLANFORHOLD:

I henhold til Byplanvedtægt nr. 17 er det tilladt at indrette butikker, kontorer, klinikker o.l, virksomheder som efter byrådets skøn hører hjemme i kvarteret.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Strandbygade 33 st.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 176 b Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1967.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Butik

AREALER:

| | | |
|-----------|--------------------------|-----------------|
| Stueetage | 241 m ² á kr. | 685 (Første år) |
| Kælder | 85 m ² á kr. | 0 |

INSTALLATIONER:

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

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 05.03.2009 med energiklassifikation E.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

| | | |
|------------------------|-----|---|
| Årlig leje – første år | Kr. | 165.000 |
| Årlig leje – andet år | Kr. | 190.000 |
| Årlig leje – tredje år | Kr. | 215.000 |
| Depositum | | 6 mdr.'s leje beregnet af lejen for tredje år |

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

Ovennævnte lejevilkår er under forudsætning af, at lejer indgår en 3-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. 3 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

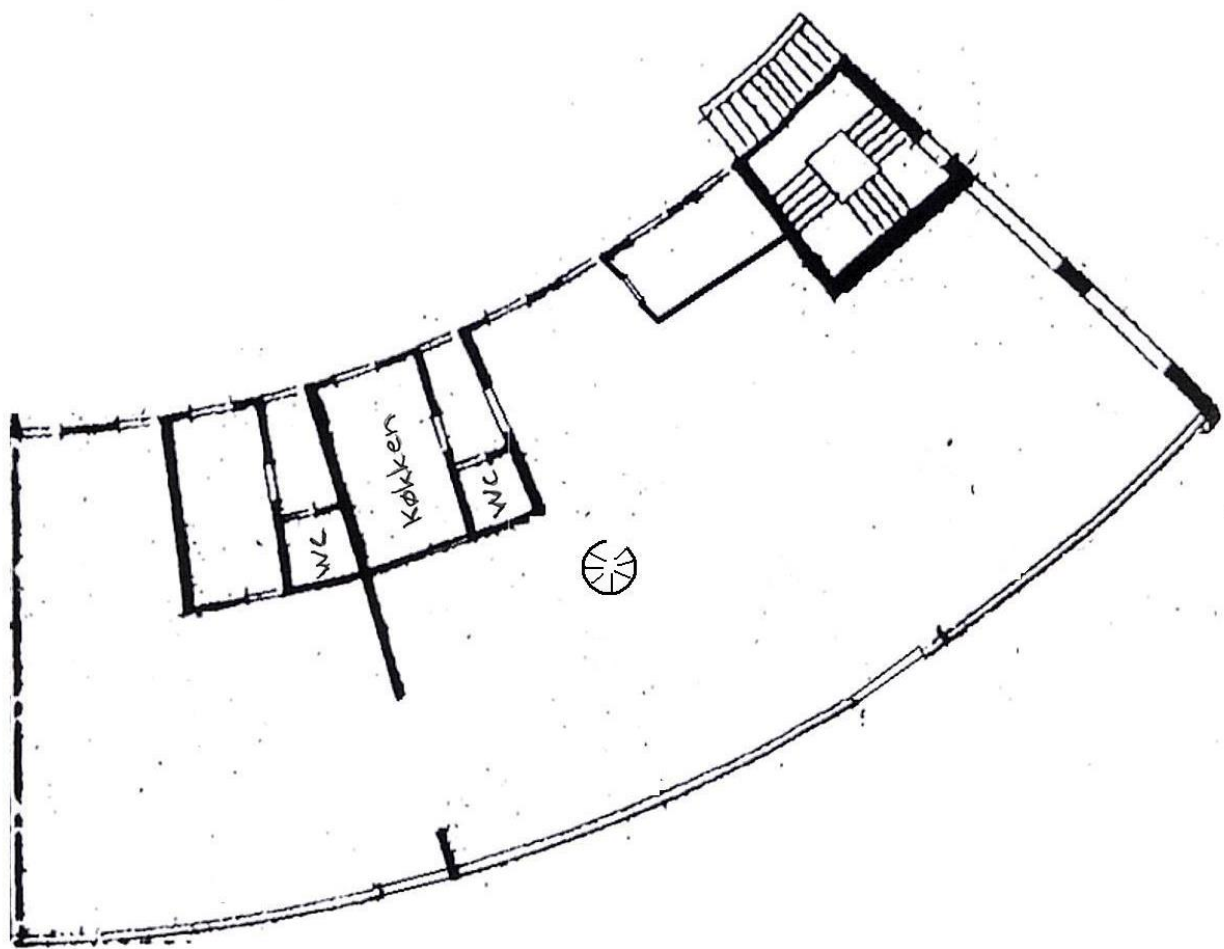
HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

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

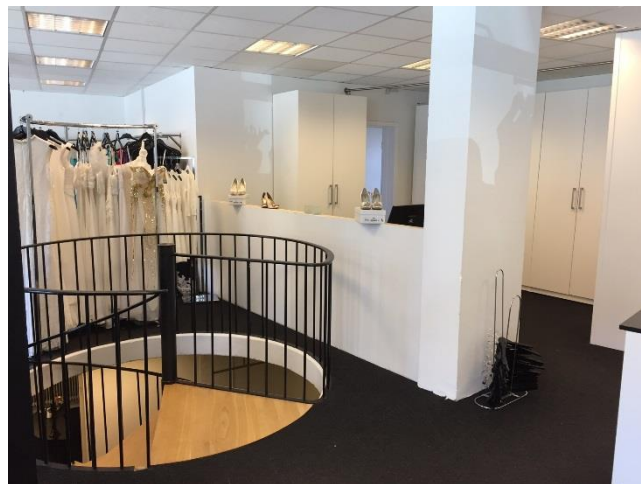
Lassen Erhverv
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg

Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk

KORTBILAG/TEGNING/FOTOS



Stueplan



Kælder

