

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 113

Strandvejen 419, 6854 Henne



**Velbeliggende butiks- og beboelseslejemål i feriebyen Henne Strand**

- **Areal butik stueetage: 136 m<sup>2</sup> - årlig leje kr. 180.000**
- **Areal beboelse 1. sal: 118 m<sup>2</sup> - årlig leje kr. 63.000**
- **Depositum: 3 måneders leje**

## BESKRIVELSE

Ejendommen har en attraktiv beliggenhed på hovedgaden i Henne – et ferieparadis på Vestkysten med én af Danmarks bedste badestrande og med en lang række af attraktive og spændende butikker.

Bygningen er opført i ét plan med udnyttet tagetage beklædt med tegl.

Stueetagen er indrettet til butikformål med en god lang facade mod hovedstrøget.

1.salen er indrettet til beboelse og har stort åbent køkken-alrum i sammenhæng med stuen. Lejligheden indeholder 3 værelser, badeværelse med brus samt gæstetoilet. Foruden lejlighedens trappeadgang fra Strandvejen har lejligheden også trappe mod det sydvestvendte gårdareal.

Bygningen er p.t. under istandsættelse på grund af en vandskade under den seneste storm.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 54, må området kun anvendes til erhvervs- og boligformål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt til erhverv som følgende: Butikker med tilhørende arbejdende værksted som keramik, lædervarer, stoftryk, træarbejde, arbejdende galleri o.lign., kontorer, hoteller og restauranter, pensionater og vandrehjem samt lignende formål som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til området, når virksomhederne ikke ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller på anden måde vil blive til ulempe for den omliggende bebyggelse. Al bebyggelse skal opføres som helårsbeboelse i henhold til byggeloven.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Strandvejen 419  
6854 Henne  
Matr.nr. 1 BM Henne By, Henne

Ejendommen er opført i 1976.

### ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Erhverv og beboelse

### AREALER:

Butik, stueetage	136 m <sup>2</sup> á kr.	1.324
Beboelse, 1. sal	118 m <sup>2</sup> á kr.	534

### INSTALLATIONER:

Varme	EI
Vand	Offentlig

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 27.03.2014 med energiklassifikation F.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje butik	Kr.	180.000
Årlig leje beboelse	Kr.	63.000
Depositum		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 6 mdr.

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHOJDELSE:

Udvendig vedligeholdelse Udlejer

Udvendig renholdelse/snerydning m.v. Lejer

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**

