

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 588

Tømmervej 14, 6710 Esbjerg V



Velbeliggende lejemål til mange former for liberale erhverv

- **Areal 154 m²**
- **Årlig leje kr. 46.200**
- **Gode parkeringsforhold**

BESKRIVELSE

Ejendommen er en flerbrugerejendom med god beliggenhed i udbygget erhvervsområde i Sædding.

Bygningen er opført i røde mursten i ét plan med sadeltag belagt med tagsten. Vinduer er med termoglas og rammer i træ.

Lejemålet er beliggende centralt i bygningen og indeholder reception med flere kontorer/mødelokaler, der endvidere er meget anvendelige til showroom eller andre aktiviteter. Endvidere forefindes eget tekøkken og toilet.

Lejemålet fremtræder pænt og med nyere gulvtæpper og henvender sig til mange forskellige former for liberale erhverv.

Der er gode parkeringsforhold ved lejemålet.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 437 Delområde B (hvori nærværende ejendom er beliggende) må området kun anvendes til erhvervsvirksomheder til og med klasse 5 jf. Håndbog om Miljø og Planlægning, 1991, dvs. erhverv uden boliger.

Der kan således etableres mindre miljøbelastende produktionsvirksomheder, levnedsmiddelfabrikker og maskinfabrikker.

Der gives også mulighed for håndværks-, distributions- og kontorvirksomhed i området.

Når det er nødvendigt for en virksomheds forsvarlige drift, kan der gives tilladelse til en bolig i tilknytning til virksomheden for portner, opsynsmand el. lign.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Tømmervej 14
6710 Esbjerg V
Matr.nr. 4 BR Sædding By, Guldager

Ejendommen er opført i 1990.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Kontor 154 m² á kr. 300

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme
Vand Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.

Gyldigt energimærke foreligger af 03.02.2021 med energiklassifikation C.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	46.200
Depositum	Kr.	23.100 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 årligt p.t. aconto kr. 10.000 for varme og kr. 2.000 for vand. Samtidig betaler lejer kr. 50 månedligt for pasning af græsplæne ved lejemålet.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHODELSE:

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
Tlf. 75134009

Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk, mobil 22405828

KORTBILAG/TEGNING/FOTOS



