

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 439

Tømmervej 9, 6710 Esbjerg V



Velbeliggende ejendom med stor synlighed

- Lager/Produktion: 1.205 m² + mezzanin 540 m²
- Kontor: 1.000 m²
- Uopvarmede lagerhaller: 884 m²
- Indhegnet grundareal: 7.648 m²
- Årlig leje: Kr. 1.080.000

BESKRIVELSE

Ejendommen har en attraktiv beliggenhed med god synlighed fra Tarphagevej, hvor der dagligt passerer ca. 7.000 biler.

Hovedbygningen er opført i en betonkonstruktion med ydervægge i betonsandwichelementer og tag beklædt med pap. Vinduer er med termoglas og rammer i plast.

I den sydlige bygningsende forefindes administrationen i to etager og i bygningens nordlige ende forefindes lager-/produktionen, der p.t. er i én hhv. to etager, idet en del af lageret er indrettet med mezzanin.

Mezzaninen er opført i en stålkonstruktion, der helt eller delvist kan fjernes, hvis køber har behov for fuld loftshøjde i hele lagerafsnittet.

Loftshøjden ved mezzaninen er max 3,7m med en frihøjde på 3,1m og i lagerafsnittet uden mezzanin andrager den maksimale loftshøjde 6,8m. Der er gode adgangsforhold til lageret med eldrevne porte i aluminium. Lageret opvarmes med kaloriefere.

Endvidere findes meget anvendelig kælder med god loftshøjde, der p.t. bl.a. anvendes til mødelokale.

Foruden selve hovedbygningen forefindes 4 sammenhængende haller opført i stålspærskonstruktioner med tag beklædt med bølgeplader og sider i profilerede stålplader.

Grundstykket er indhegnet og udenomsarealerne henligger som asfalteret parkeringsplads hhv. med græs. Der forefindes ca. 50 parkeringspladser.

Det er ligeledes muligt at købe ejendommen for kr. 10.500.000.

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. Inden for den skraverede del af område B, hvori nærværende ejendom er beliggende, må der etableres større fritids- og forlystelsesaktiviteter på over 250 m², såsom indendørs gokart bane, curlingbane, bingo og lignende.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Tømmervej 9
6710 Esbjerg V
Matr.nr. 4 BO Sædding By, Guldager

Ejendommen er opført i 1987-2000.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Lager/Produktion

AREALER:

Lager/Produktion	1.205 m ²
Mezzanin	540 m ²
Kontor	1.000 m ²
Uopvarmede lagerhaller	884 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Ampere	125
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 21.06.2019 med energiklassifikation C.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	1.080.000	
Depositum	Kr.	540.000	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. 2,0% 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 bygningsmæssig 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

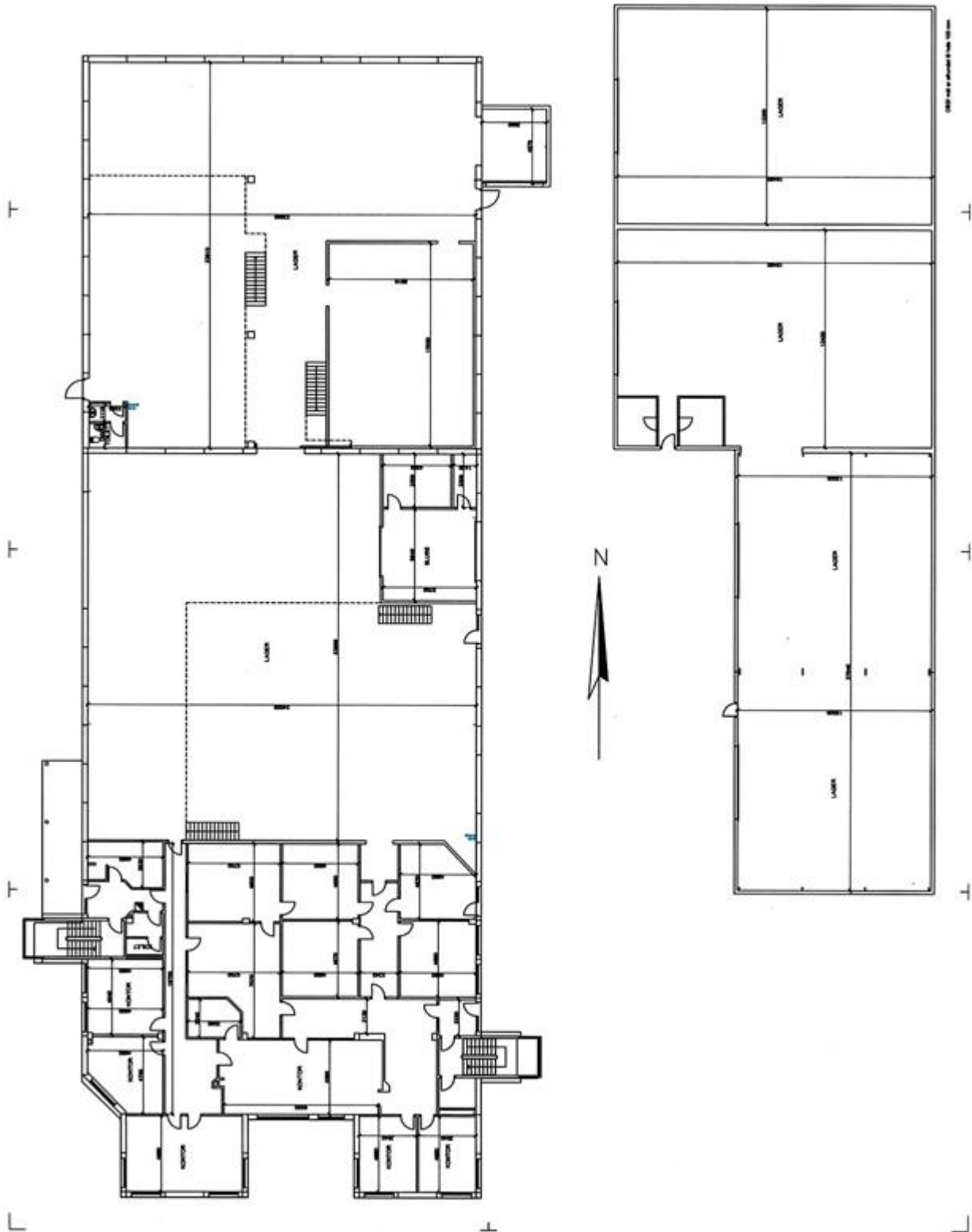
Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk

KORTBILAG/FOTOS/TEGNINGER





Stueplan



1.sal

