

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 134

Torvegade 33, st., 6700 Esbjerg



Velbeliggende butikslejemål på attraktiv sivegade

- **Areal butik: 123 m²**
- **Areal kælder: 60 m²**
- **Årlig leje: Kr. 147.300**
- **Depositum: 3 måneders leje**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en attraktiv beliggenhed i et godt sivegade-miljø med mange spændende specialbutikker som eksempelvis Sahva, Skind & Pels, Botex, Incado, bager, ostebutik, spanske og italienske specialiteter, helsekost, øl og vin, og flere dame- og herretøjsbutikker.

Lejemålet har to store facadevinduer og er under renovering, så det kommer til at fremtræde istandsat med nymalede vægge, nye gulve og med nye gipslofter, hvor udlejer forbereder ledningsførelse til lejers opsætning af lyskilder efter eget valg.

Fra butikken er der nedgang til godt kælderareal med toilet og brus til brug for personale og foruden indgangen mod Torvegade forefindes der to indgange fra ejendommens gårdareal.

Lejemålet ønskes som udgangspunkt ikke anvendt til restauration og lignende formål.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 442 er områdets anvendelse fastlagt til hovedcenter med mulighed for at etablere butikker, caféer, restauranter, hotel, liberalt erhverv, pengeinstitutter, offentlige institutioner, boliger og lignende samt parkeringshuse, såvel under som over jorden. I området kan der etableres erhverv som mindre fremstillings- og servicevirksomheder.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Torvegade 33, st.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 912 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1895.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Butik

AREALER:

Butik	123 m ² á kr.	1.100
Kælder	60 m ² á kr.	200

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 07.10.2014 med energiklassifikation E.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	147.300	
Leje pr. m ²	Kr.	805	
Depositum	Kr.	36.825	svarende til 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.

VEDLIGEHOOLDELSE:

Udvendig vedligeholdelse Udlejer

Udvendig renholdelse/snerydning m.v. Udlejer

Indvendig vedligeholdelse Lejer

Renovationsforpligtelse Lejer

BESIGTIGELSE

HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

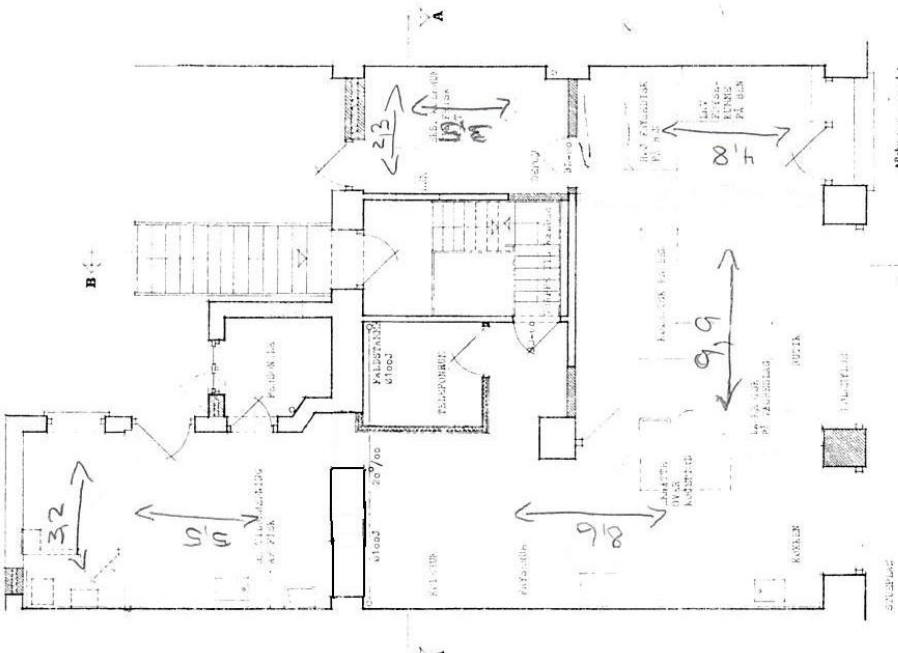
Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettet til:

Lassen Erhverv
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg

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

KORTBILAG/FOTOS/TEGNING





1. All dimensions are in feet and inches. All dimensions are to the center of the member unless otherwise indicated.
 2. All dimensions are to the center of the member unless otherwise indicated.
 3. All dimensions are to the center of the member unless otherwise indicated.
 4. All dimensions are to the center of the member unless otherwise indicated.
 5. All dimensions are to the center of the member unless otherwise indicated.
 6. All dimensions are to the center of the member unless otherwise indicated.
 7. All dimensions are to the center of the member unless otherwise indicated.
 8. All dimensions are to the center of the member unless otherwise indicated.
 9. All dimensions are to the center of the member unless otherwise indicated.
 10. All dimensions are to the center of the member unless otherwise indicated.

