

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 611

Torvegade 38, 6700 Esbjerg



Velbeliggende lejemål på attraktivt butiksstrøg

- **Butik i stueetage 125 m²**
- **Separat lager i kælder 50 m²**
- **Årlig leje kr. 132.000**
- **Stor synlighed og gode parkeringsforhold**

Dato: 7. april 2021

BESKRIVELSE

Ejendommen har en central beliggenhed i et attraktivt butiksmiljø med sivetrafik og parkeringsmuligheder.

Den meget smukke bygning (under facaderenovering) har to butikslokaler i stueetagen, hvoraf omhandlede nu er blevet ledig.

Lejemålet fremtræder indflytningsklart i "herskabelig" stil med stuk, lyse vægge, sort-hvid ternet gulvbeklædning og indbyggede spots i loftet.

Foruden butiksarealet med frokostur og toilet på i alt 125 kvm. medfølger separat kælderrum på 50 kvm.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-0021 må stueetager kun anvendes til dagligvarebutikker med bruttoetageareal op til 600 m², udvalgsvarebutikker, lettere erhverv som kontorer, liberalt erhverv, samt hoteller, cafeer, restaurationer og offentlige funktioner, - etager over stueniveau må kun anvendes til udvalgsvarebutikker, lettere erhverv som kontorer, liberalt erhverv, samt hoteller, cafeer, restaurationer, boliger og offentlige funktioner.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Torvegade 38, st.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 901 A Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1913.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Butik

AREALER:

Butik, stueetage	125
Personalefaciliteter, kælder	50

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 09.09.2020 med energiklassifikation E.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	132.000	
Depositum	Kr.	66.000	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% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. aconto kr. 8.000 for varme og kr. 1.000 for vand.

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.	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 / FOTOS

