

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 415

Torvegade 65, st., 6700 Esbjerg



**Erhvervslejemål med attraktiv beliggenhed overfor Rådhuset**

- **Areal stueetage: 339 m<sup>2</sup>**
- **Areal høj kælder: 131 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje: Kr. 480.000**
- **Gode parkeringsmuligheder**

## BESKRIVELSE

Ejendommen har en god, central og meget synlig beliggenhed på hjørnet af Torvegade og Frodesgade diagonalt over for Rådhuset.

Lejemålet er beliggende i stueetagen og er p.t. indrettet til drift af pengeinstitut med pæn foyer med klinker, ekspeditionslokale, mødelokaler og kontorer beklædt med tæpper, frokoststue, kunde- og personaletoiletter samt garderobe og toilet med bruseniche.

I kælderen, der har god loftshøjde, forefindes p.t. bankboks med kundebokse samt diverse arkivrum.

Gennem mange år har lejemålet været anvendt af Andelskassen, der har opsagt lejemålet på grund af større pladsbehov. Tidligere blev lejemålet gennem mange år anvendt af Danske Firmagaver til showroom og salg.

Lejemålet fremtræder særdeles pænt og præsentabelt med flere skillevægge i glas, indbygget loftsbelysning, ventilationsanlæg m.v.

Anvendelsesmulighederne er mange, eksempelvis liberale erhverv, butik, showroom m.v.

Parkeringsmulighederne er gode i den med SF-sten befæstede gårdsplads, hvor lejer efter nærmere aftale kan leje det nødvendige antal parkeringspladser.

## PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme 01-010-420 gives der mulighed for institutioner, butikker, forretninger, liberale erhverv, kontorer og små værksteder med butik og anlæg med en naturlig tilknytning til området.

Der må ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 2. Inden for rammerne for butiksarealer kan der gives mulighed for dagligvarebutikker på op til 500 m<sup>2</sup> og udvalgsvarebutikker på op til 200 m<sup>2</sup>. Der skal sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening af området. Desuden skal der gives mulighed for kollektiv trafikbetjening.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Torvegade 65, st.  
6700 Esbjerg  
Matr.nr. 1018 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1935.

**ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:** Butik/Kontor

### AREALER:

Stueetage og kælder, i alt 470 m<sup>2</sup> á kr. 1.121

### INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Der er mulighed for Fibernet

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 20.06.2012 med energiklassifikation F.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	480.000	
Depositum	Kr.	240.000	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 årligt kr. 48.000 for varme og kr. 4.000 for vand.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

### 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**

Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: [leif@lassenerhverv.dk](mailto:leif@lassenerhverv.dk)



# KORTBILAG/FOTOS





