

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 318

Vagervej 5, 6700 Esbjerg



Veldisponeret lejemål på Esbjerg Havn

- **Produktion/værksted: 539 m²**
- **Kontor: 111 m²**
- **Årlig leje: Kr. 275.000**
- **Depositum: 3 måneders leje**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en god beliggenhed på Esbjerg Havn mellem Trafikhavnen og Fiskerihavnen.

Bygningen er opført i én etage i en stålspærskonstruktion med ydervægge i mursten, der delvist er beklædt med bølgeplader i stål. Sadeltaget er beklædt med bølgeplader og vinduer samt indgangsparti er med rammer i plast.

Bygningen har en god indretning med 111 kvm. kontor og 504 kvm. produktion/værksted med loftshøjde til kip på ca. 6,5m. I gavlenden forefindes port med 5m højde. Endvidere forefindes indskudt dæk på ca. 35 kvm.

Kontor/kantine fremtræder med pæne trægulve og kantine har pænt nyere inventar og opvaskemaskine. Baderum er flisebeklædt og med bruseniche.

Bygningen er gennem mange år anvendt af sejlmagervirksomhed, men har mange forskellige anvendelsesmuligheder. Værkstedet opvarmes med strålevarme.

Det er ligeledes muligt at købe ejendommen for kr. 2.950.000.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 381 område B (del af Trafikhavnen, hvori nærværende ejendom er beliggende) udlægges til havneerhverv for virksomheder med krav om kajnær beliggenhed samt industri op til klasse 7 erhverv, som har relation til havnen.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Vagervej 5
6700 Esbjerg
Matr.nr. 1273 Esbjerg Bygrunde (lejet grund)

Ejendommen er opført i 1960.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Lager/Produktion

AREALER:

Produktion/værksted	539 m ² á kr.	350
Kontor	111 m ² á kr.	ca. 775

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Ampere	63
Bredbånd	Der er indlagt fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	275.000
Depositum	Kr.	68.750 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.

VEDLIGEHOJDELSE:

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Lejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

BESIGTIGELSE

HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

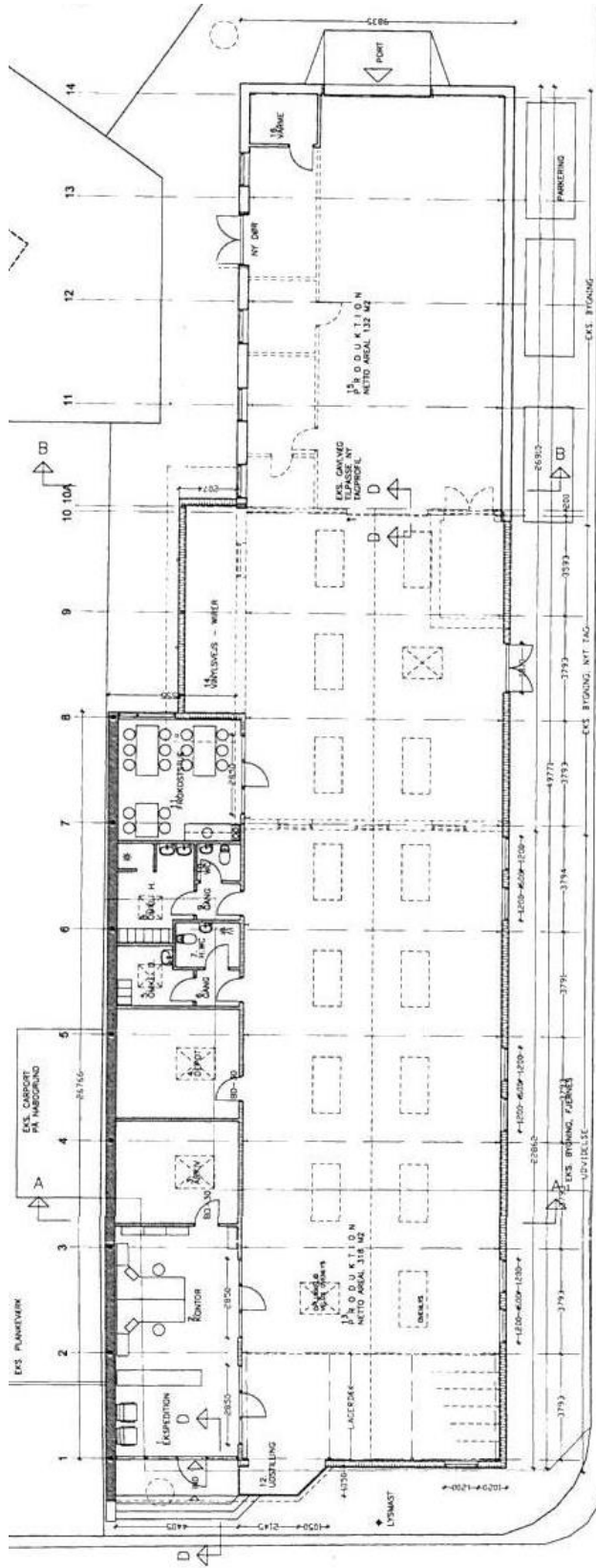
Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettet til:

Lassen Erhverv
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg

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

KORTBILAG/FOTOS/TEGNING





SAG
 BYGNINGS
 BUREAU
 TEKN.
 DATAB.

VAGERVEJ

STUEPLAN, MÅL 1:100

BYGNINGSAREALER:	504 M ²
PRODUKTIONSHAL	111 M ²
KONTOR, OMKLÆDNING	35 M ²
LAGERDEK	650 M ²
SAMLET ETAGEAREAL	1022 M ²
GRUND, KONTRAKTAREAL	63,60 %
BEBYGGELSESPCT.	