

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 323

Vesterhavsgade 113, 6700 Esbjerg



Klimavenligt erhvervslejemål med mange anvendelsesmuligheder

- 920 m² fordelt med 480 m² lager/værksted og 344 m² kontor
- Indskudt dæk 96 m²
- Energieffektivt lejemål opført i høj kvalitet
- Gode indhegnede udenomsarealer

BESKRIVELSE

Med attraktiv beliggenhed på Esbjerg Havn er for få år siden opført en række erhvervslejemål velegnet til lager, håndværk og lettere produktion.

Bygningen er overalt opført i kvalitetsmaterialer i en stålspærskonstruktion med en sidehøjde på 5m og en højde til kip på 8m. Der er god plads til manøvrering uden for lejemålet og adgangen til hallen finder bl.a. sted via eldrebet aluport med målene 4,5m x 4,5m.

Ydervægge er udført i sinus/trapez plader og sadeltaget er beklædt med stålplader på lagerdelen og tagpap på kontordelen. Vinduer og yderdøre med rammer i træ/alu. Hallerne opvarmes med kaloriefere og er isoleret godt, så de kan opvarmes til 20 grader. Gulv i hal er udført i beton.

Bygningen er opdelt i 5 moduler med i alt 7 lejemål, hvoraf 5 lejemål p.t. er udlejet.

Omhandlede udbud tilbyder muligheden for at slå de to sidste ledige lejemål sammen, så lejemålet kommer til at bestå af 480 kvm. lager/værksted og 344 kvm. kontor i to etager og et indskudt dæk på 96 kvm. I forbindelse med sammenlægningen vil der være mulighed for at justere fordelingen af arealerne.

Grundstykket er indhegnet og har digital adgangskontrol og færdsels- og manøvreringsarealer er befæstet med asfalt.

Øvrige lejere i bygningen er Intego, Dan Ren Service, Prima Vinduespolering og Lassen Ventilation.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme 01-020-240 fastlægges anvendelsen til erhverv uden boliger, dvs. erhverv som mindre miljøbelastende produktionsvirksomheder, levnedsmiddelfabrikker og maskinfabrikker. Der kan gives mulighed for håndværks-, distributions-, kontorvirksomhed og handel og service i området. Der må ikke tillades virksomheder der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 5. Der må ikke etableres virksomheder, der skærper miljøkravene til omgivelserne. Der skal sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening af området.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Vesterhavsgade 113
6700 Esbjerg
Matr.nr. 1421 BA Esbjerg Bygrunde

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Lager/værksted/kontor

AREALER:

Lager/værksted	480 m ²
Kontor	344 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr. 600.000
Depositum	6 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.	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/TEGNINGER





