

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 227

Ravnevej 10-12, 6705 Esbjerg Ø



**Lager-/værkstedbygning med mange anvendelsesformål.**

- **Værksted: 220 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje: Kr. 55.000**
- **Gode adgangsforhold**
- **Udenomsarealer efter aftale - op til 10.000 m<sup>2</sup>**
- **Gode parkerings- og tilkørselsforhold**
- **Mulighed for deltagelse i fælles kantine med buffet**

## BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende i den østlige del af Esbjerg med gode adgangsforhold til hovedfærdselsårer og motorvej.

På ejendommen er opført flere selvstændige bygningsafsnit, hvorfra der drives virksomheder som eksempelvis Maersk Training, Esbjerg Kommune, Toy-Joy m.v.

Omhandlede bygning er velegnet til værksted, lager og mindre produktion. Bygningen opvarmes med radiatorer og kaloriefere, men er p.t. uden vandtilførsel. Med den rette lejeaftale vil dette dog kunne etableres.

Hvis der er behov for yderligere aflukket ikke opvarmet areal vil dette kunne lade sig gøre i flere lager-/garagelignende bygninger og store eller mindre udenomsarealer til opmagasinering kan lejes efter behov.

Der er mulighed for at lade aftalen omfatte adgang til fælles kantine med morgen- og frokostbuffet samt adgang til separate nyistandsatte omklædnings- og baderum.

På grundarealet forefindes vaskeplads med olieudskiller, der kan anvendes efter nærmere aftale.

Færdsels- og parkeringsarealer på grunden er befæstede med asfalt.

Der er adgang til ejendommen med indkørsel fra både Ravnevej og Kvaglundvej.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-110-0001 udlægges området til erhverv inden for miljøklasserne 4-5 i Håndbog om Planlægning og miljø.

I området må der foruden erhverv, etableres kontorer, uddannelsesformål og servicefunktioner med en naturlig indpasning i området, hvis de ikke skærper miljøkravene for naboområder jf. Håndbog om Planlægning og Miljø.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Ravnevej 10-12  
6705 Esbjerg Ø  
Matr.nr. 2 GN Kvaglund, Esbjerg Jorder

**ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:** Værksted

### AREALER:

Værksted 220 m<sup>2</sup>

### INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	kr.	55.000
Depositum	kr.	27.500

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

### REGULERING:

Lejen reguleres hvert år med stigningen i nettoprisindekset, min. 2,0% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

### DRIFTSUDGIFTER:

Foruden den aftale leje betaler lejer en andel af driftsudgifterne p.t. anslået kr. 30 pr. kvm. til dækning af pleje og vedligeholdelse af grønne arealer, renholdelse og glatførebekæmpelse af færdsels- og parkeringsarealer, fælles belysning m.v.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale
Opsigelighed	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	12 mdr.

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har ikke afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHODELSE:

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Lejer via driftsudgifterne
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/TEGNING

