

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 638

Kongensgade 100, st.tv., 6700 Esbjerg



Pænt butikslejemål på gågaden

- Areal 160 m²
- Årlig leje kr. 288.000
- Præsentabelt lejemål

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende i gågadens vestlige ende med bl.a. flere fremtrædende tøjbutikker og bygningen er én af byens flotteste og mest markante ejendomme. Ejendommen er således præmieret af Esbjerg Byfond i 2014 for smuk og veltilpasset facaderenovering

Lejemålet er regulært og fremtræder i meget præsentabel stand med facadevinduer med rammer i alu, pæne lofter med "indbygget" belysning, gulv beklædt med linoleum og med trappefri adgang til butikken.

Lejemålet har senest været anvendt til kunstgalleri og har tidligere været udlejet til ure- og smykkebutik, hvorfor facaderuder er med panserglas og butikken har sikkerhedsgitter og overvågningskamera.

Blandt de øvrige erhvervslejere i ejendommen findes vin- og delikatesseforretningen Slik for Voksne, Cafe Guldægget samt frisør Mette Hauge.

Der er tillige mulighed for at leje gode og tørre lagerfaciliteter i kælderen.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-0021 stueetager må 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:

Kongensgade 100, st.tv.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 603 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1912.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Butik 160 m² á kr. 1.800

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 13.08.2021 med energiklassifikation C.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	288.000	
Depositum	Kr.	144.000	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. 12.000 for varme og kr. 3.000 for vand.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har som udgangspunkt ikke afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOLDELSE:

Udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Lejer via andel af kommunal opkrævning
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.: Ronni Bagge, ejendomsmægler, e-mail: ronni@lassenerhverv.dk, mobil 20575370

KORTBILAG/FOTOS/TEGNING





