

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 632

Kongensgade 54, 6700 Esbjerg



Særdeles velbeliggende butiksljemål på gågaden

- **Butik 146 m²**
- **Årlig leje kr. 394.200**
- **Mulighed for leje af kælderareal**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en særdeles god og attraktiv beliggenhed på den mest efterspurgte del af gågaden.

Lejemålet har oprindeligt været to butikker og indrettes i to "butiksafsnit" med bagvedliggende personalefaciliteter med tekøkken og toilet. Fra tekøkkenet er der adgang til ejendommens i kælder. Lejemålet er p.t. under omfattende renovering.

Der er mulighed for at leje et areal i kælderen.

Af naboer forefindes en lang række kendte brands, eksempelvis Frellsen, Synoptik, Kaufmann, Only, Normal og mange flere.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-0021 gælder at stueetager kun må anvendes til dagligvarebutikker med bruttoetageareal op til 600 m², udvalgsvarebutikker, cafeer, restaurationer, publikumsorienterede kulturinstitutioner.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Kongensgade 54, st.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 625 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1902.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Butik

AREALER:

Butik 146 m² á kr. 2.700

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 08.07.2011 med energiklassifikation F.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	394.200	
Depositum	Kr.	197.100	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 kr. 10.000 for varme og kr. 2.000 for vand.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelsesret.
Lejer har ikke fremlejeret.

VEDLIGEHOLDELSE:

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:

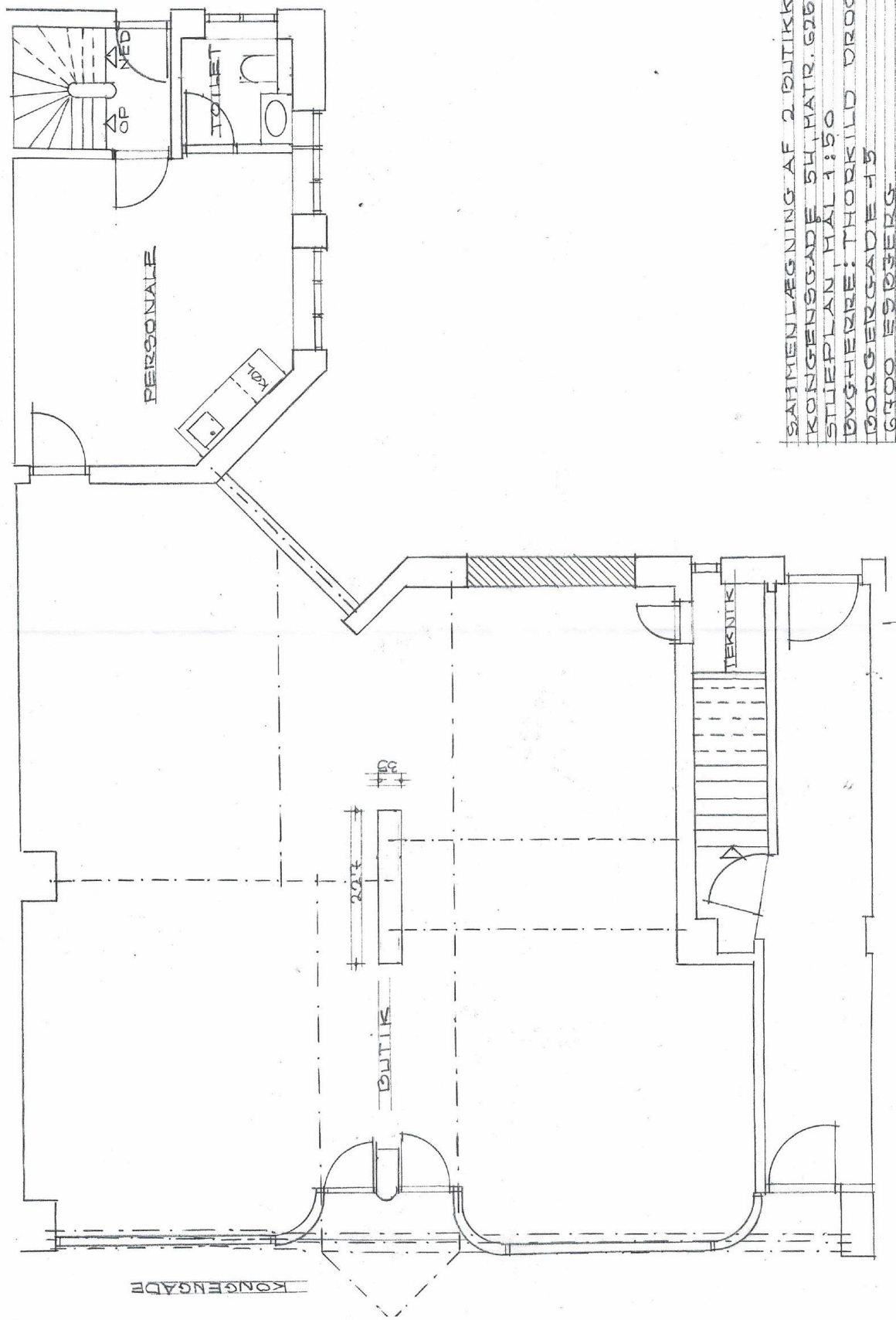
Lassen Erhverv
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg
Tlf. 75134009

Att.: Ronni Bagge, ejendomsmægler, e-mail: ronni@lassenerhverv.dk, mobil 20575370

KORTBILAG/FOTOS/TEGNING







SAMMENLÆGNING AF 2 BUTIKKER
 KONGENSGADE 54, MATR. 626 ERB
 STUEPLAN, HAL 1:50
 BYGGERE: THORKILD DRØG
 BORGESGADE 15
 1600 ESBJERG