

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 665

Kongensgade 56, st.tv., 6700 Esbjerg



Særdeles velbeliggende butikslejemål på gågaden

- **Areal stueetage: 71 m²**
- **Areal kælder: 19 m²**
- **Årlig leje: Kr. 181.800**

BESKRIVELSE

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

Lejemålet har oprindeligt været to butikker og er indrettet i to "afsnit" med adgang til kælder med tekøkken og lager og adgang til baggang med eget toilet. Butiksruder er med termoglas.

Senest har lejemålet været anvendt af tøjbutik og tidligere har det gennem mange år været anvendt af Game Stop (salg af digitale spil), der desværre lukkede over hele landet.

Af naboer forefindes en lang række kendte brands, eksempelvis Frellsen, Synoptik, Kaufmann, Only, Normal, Intersport 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 56, st.tv.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 623 A Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1895.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Stueetage	71 m ² á kr.	2400
Kælder	19 m ² á kr.	600

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme (butikken opvarmes med ventilationsenheder placeret i loftet)
Vand	Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Energimærke foreligger med energiklassifikation E.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	181.800	
Depositum	Kr.	90.900	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. 2,0% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. aconto kr. 7.000 for varme og kr. 1.000 for vand.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOJDELSE:

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

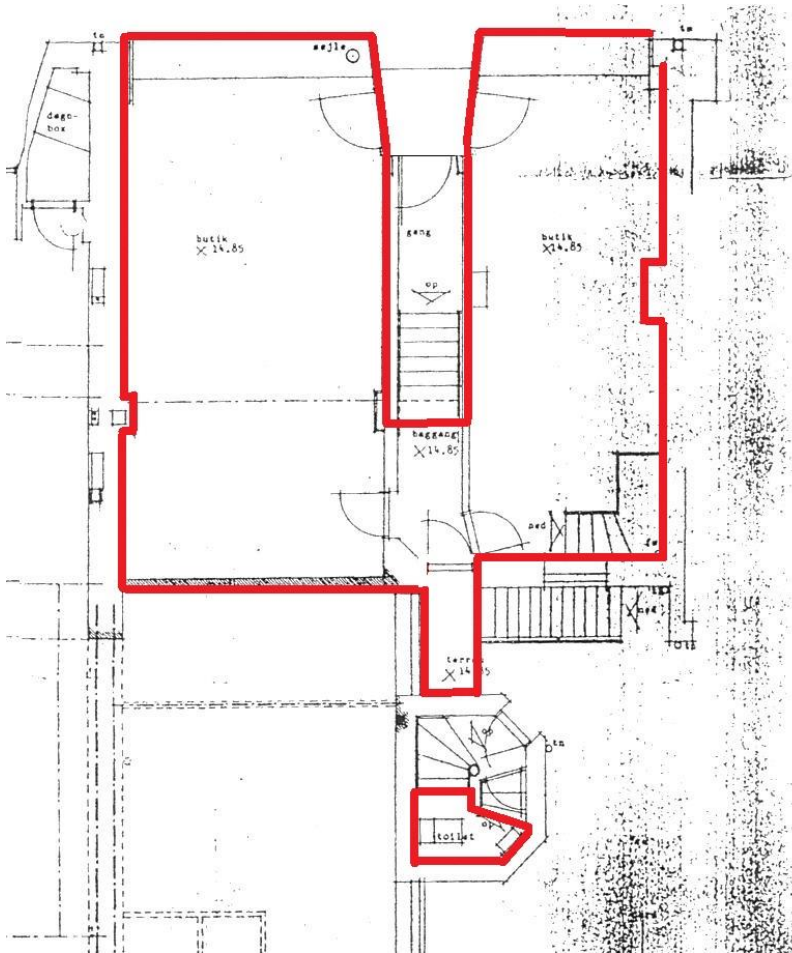
Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk

KORTBILAG/FOTOS/TEGNINGER





Stueplan



Kælder

