

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 659

Snedkervej 17, 6710 Esbjerg V



Veldisponeret lejemål til både erhverv og fritidsformål

- Lager/værksted 630 m²
- Kontor 140 m²
- Årlig leje kr. 142.800

BESKRIVELSE

Ejendommen har en god beliggenhed i et udbygget erhvervsområde i Sædding.

Bygningen er opført i en træspærs-konstruktion i ét plan med ydervægge i letbeton og sadeltag beklædt med bølgeplader. Vinduer er med termoglas og rammer i træ.

Lejemålet består af en hal på 630 kvm. med tilhørende kontor- og personalefaciliteter på 140 kvm.

Hallen har indvendige mål på 20m bredde x 30m længde med en sidehøjde på 2,8m og en højde til kip på 5,5m. Der er gode adgangsforhold bl.a. via eldrevet alu-hejseport med 3,5m bredde x 4,1m højde.

Hallen opvarmes med strålevarme og der forefindes rørføring til trykluft samt flere kraftstik.

Gulvet i hallen er beklædt med træplader efter ønske fra en tidligere lejer. Denne gulvbeklædning er sårbar og ikke ret fast, hvorfor den nuværende gulvbeklædning ikke er velegnet til kørsel med truck og lignende "hårdhændet" behandling og bl.a. derfor er lejen sat så lavt, som tilfældet er.

Med det nuværende gulv henvender lejemålet sig derfor primært til lager og lettere produktion, men såfremt lejer selv ønsker at lægge andet gulv vil udlejer forholde sig positivt til samme – naturligvis først efter nærmere aftale.

Kontorafsnittet er indrettet med reception, flere kontor- og mødelokaler, tekøkken, 3 toiletter og 1 bruserum.

Der er gode parkeringsforhold ved lejemålet.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 437 delområde B må området kun anvendes til erhvervsvirksomheder til og med klasse 5 jf. Håndbog om Miljø og Planlægning, 1991, dvs. erhverv uden boliger. Der kan således etableres mindre miljøbelastende produktionsvirksomheder, levnedsmiddelfabrikker og maskinfabrikker. Der gives også mulighed for håndværks-, distributions- og kontorvirksomhed i området. Når det er nødvendigt for en virksomheds forsvarlige drift, kan der gives tilladelse til en bolig i tilknytning til virksomheden for portner, opsynsmand el. lign.

Der må endvidere etableres større fritids- og forlystelsesaktiviteter på over 250 m², såsom indendørs gokart bane, curlingbane, bingo og lignende.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Snedervej 17
6710 Esbjerg V
Matr.nr. 6 ER Sædding By, Guldager

Ejendommen er opført i 1975.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Lager/let produktion

AREALER:

Lager/værksted	630 m ²
Kontor	140 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Ampere	125

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 22.11.2021 med energiklassifikation D.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	142.800	
Depositum	Kr.	35.700	svarende til 3 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. 27.000 for varme og kr. 3.000 for vand.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

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.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk, mobil 22405828

KORTBILAG/FOTOS/TEGNING





