

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 670

Murervej 7B, 6710 Esbjerg V



Nyere veldisponeret erhvervslejemål med mange muligheder

- **Kontorareal: 50 m²**
- **Lagerareal: 100 m²**
- **Årlig leje: Kr. 93.600**
- **Særdeles præsentabelt lejemål**
- **Flere muligheder for yderligere arealer – kontakt mægler**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en god beliggenhed i udbygget erhvervsområde.

Bygningen er opført i to etager og indeholder arealer til både kontor, lager og lettere produktion. Derudover forefindes mulighed for leje af indhegnet areal til udendørs oplagring.

Bygningen fremtræder overalt i særdeles præsentabel stand i moderne materialevalg med trægulve med gulvvarme, lofter med "indbygget" belysning m.v.

Det omhandlede lejemål er beliggende i stueetagen med adgang via pænt indgangsparti og indrettet med to gode præsentable kontorlokaler med pænt tekøkken samt adgang til toilet samt flisebadeværelse med brus og toilet. Lageret fremtræder også i god stand med pæne gulve, lofter beklædt med troldekt og adgang via el-drevet aluport.

Lejemålets bruttoareal består af 1 kontorenhed á 50 kvm. og 2 lagerenheder á 50 kvm, i alt 250 kvm.

Det er også muligt at forøge lejemålet efter lejers ønske - eksempelvis i to kontorenheder á 50 kvm. og 3 lagerenheder á 50 kvm., i alt 250 kvm.

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, levnedsmiddelfabriker og maskinfabriker. Der gives også mulighed for håndværks-, distributions- og kontorvirksomhed i området.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Murervej 7B
6710 Esbjerg V
Matr.nr. 5 CY Sædding By, Guldager

Ejendommen er opført i 2015.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Kontor og lager

AREALER:

Kontor og personalefaciliteter	50 m ²
Lager	100 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 12.01.2015 med energiklassifikation A.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	96.600
Depositum	Kr.	46.800 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. årligt aconto kr. 10.000 for varme og vand.

FÆLLESUDGIFTER:

Til dækning af renholdelse af udenomsarealer (fejning, snerydning, græsklipning, vinduesvask m.v.) betaler lejer årligt anslået kr. 3.500.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelighed	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.	Lejer gennem andel af fællesudgifter
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

BESIGTIGELSE

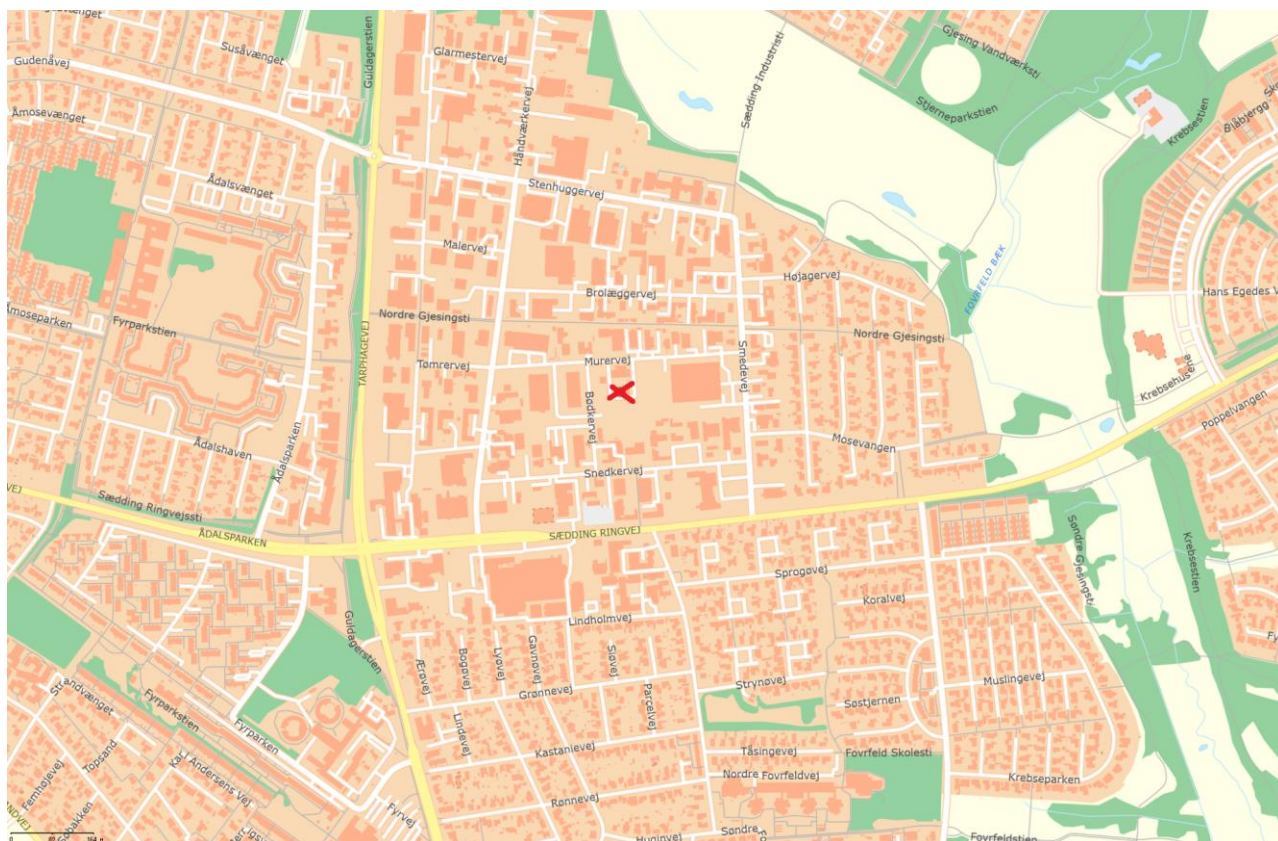
HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

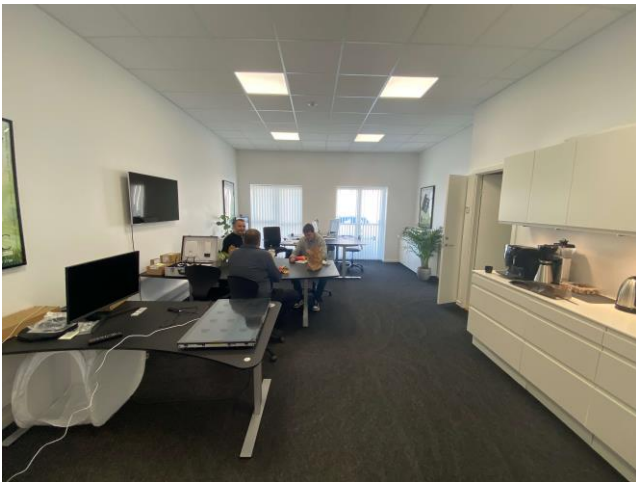
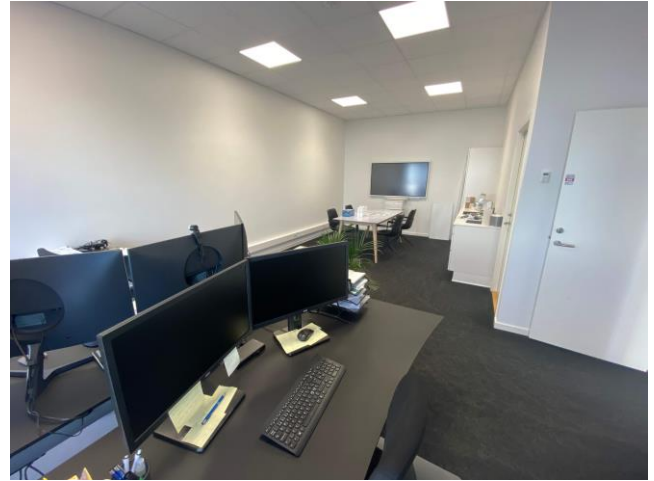
Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettet til:

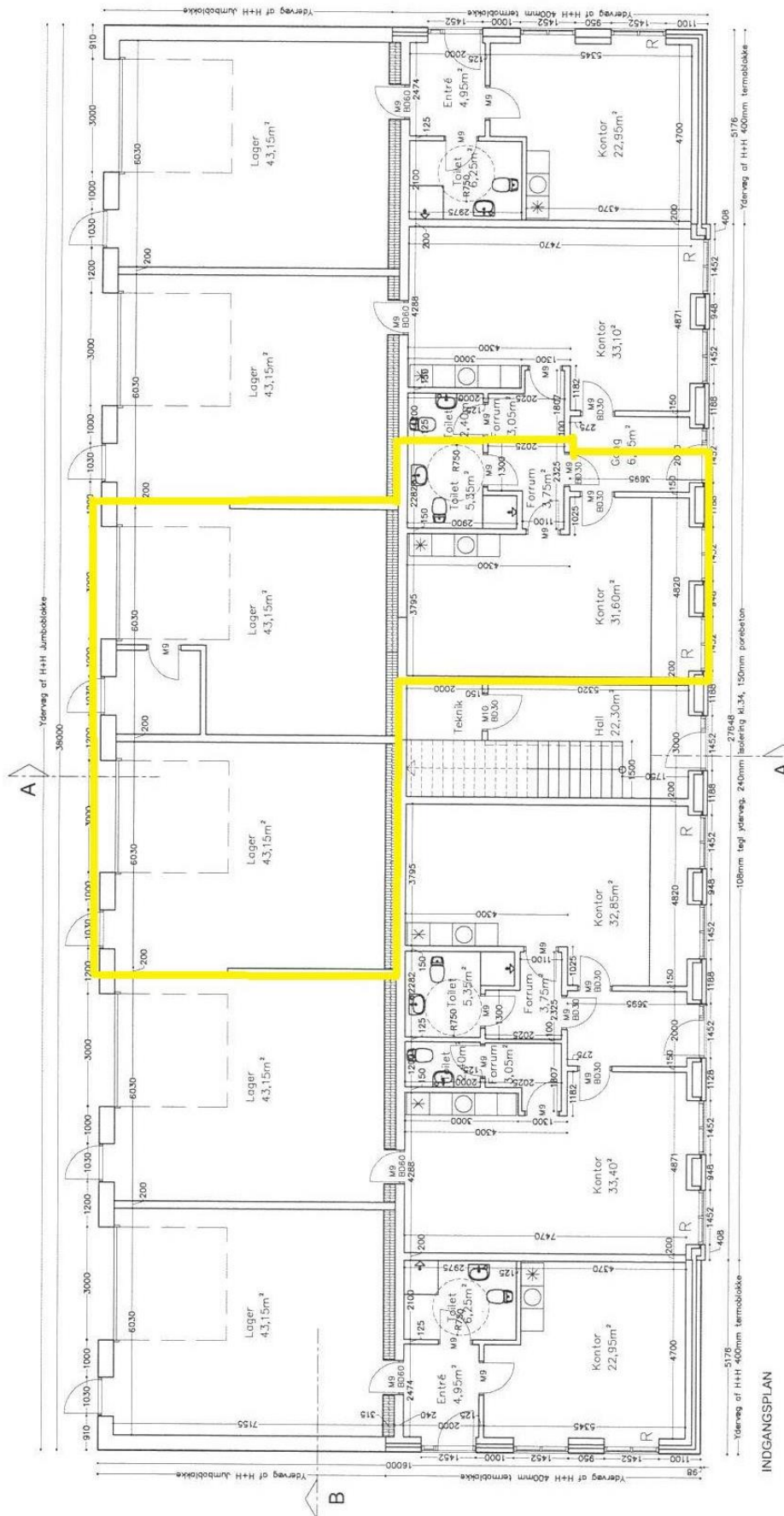
Lassen Erhverv
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg

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

KORTBILAG/FOTOS/TEGNING







INDGANGSPLAN