

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 670

Murervej 7B, 6710 Esbjerg V



**Nyere veldisponeret erhvervslejemål med mange muligheder**

- **Kontorareal: 100 m<sup>2</sup>**
- **Lagerareal: 150 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje: Kr. 158.400**
- **Særdeles præsentabelt lejemål**
- **Flere muligheder for opdeling – 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.

Det samlede lejemåls bruttoareal består af 2 kontorenheder á 50 kvm. og 3 lagerenheder á 50 kvm, i alt 250 kvm.

Det vil efter nærmere aftale være muligt, at opdele lejemålet efter lejers ønske - eksempelvis i en kontorenhed á 50 kvm. og 2 lagerenheder á 50 kvm., i alt 150 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, levnedsmiddelfabrikker og maskinfabrikker. 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	100 m <sup>2</sup>
Lager	150 m <sup>2</sup>

### 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.	158.400	
Depositum	Kr.	79.200	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. 15.000 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.

### VEDLIGEHODELSE:

Udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Lejer gennem andel af fællesudgifter
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

## BESIGTIGELSE

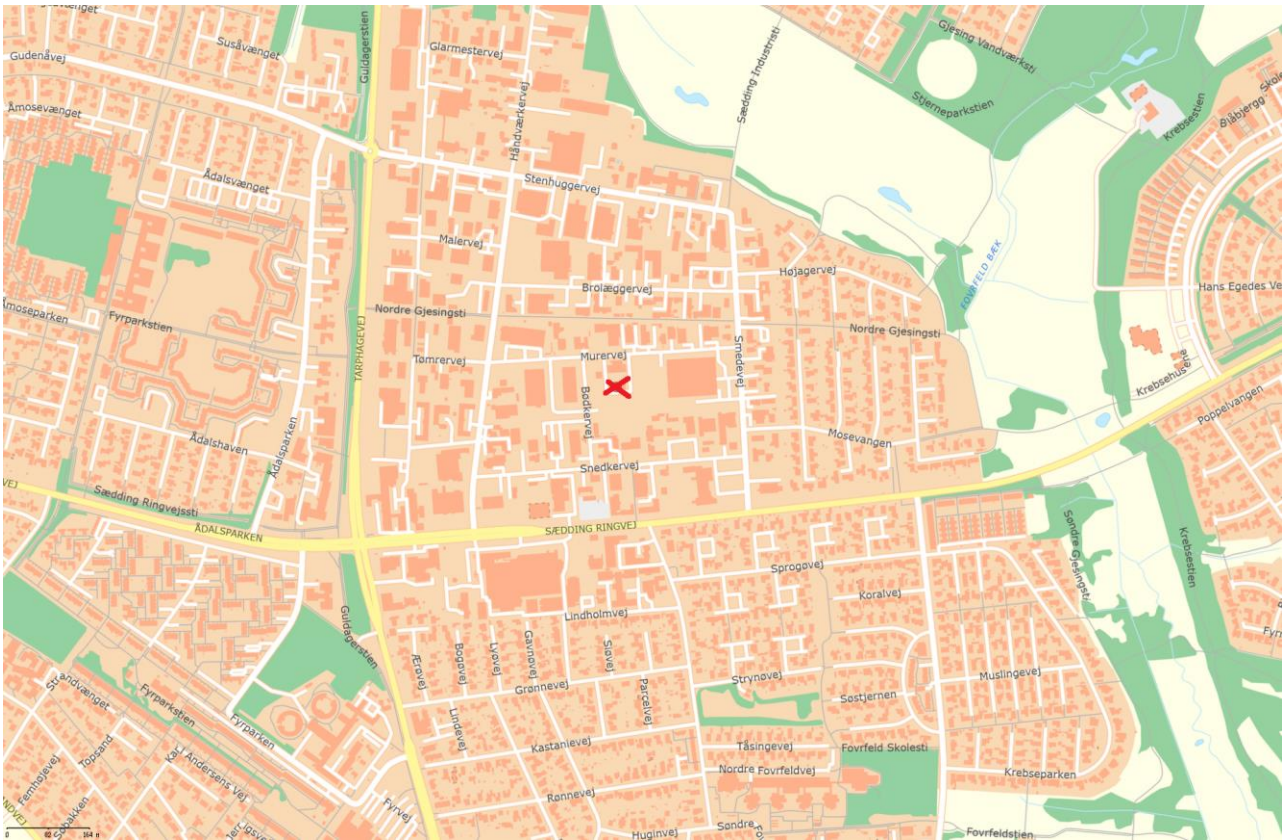
### HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

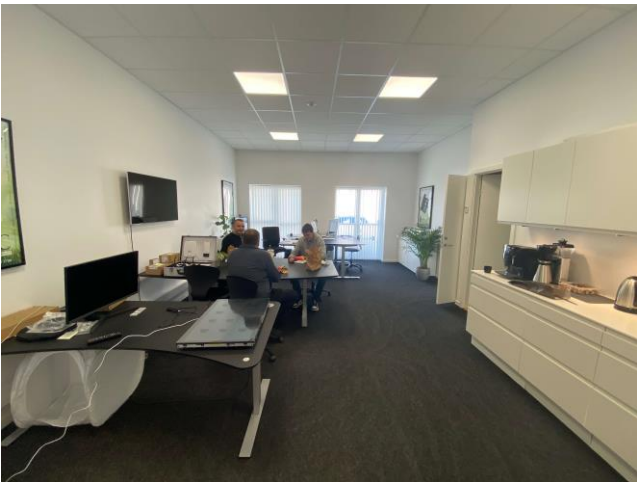
Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettet til:

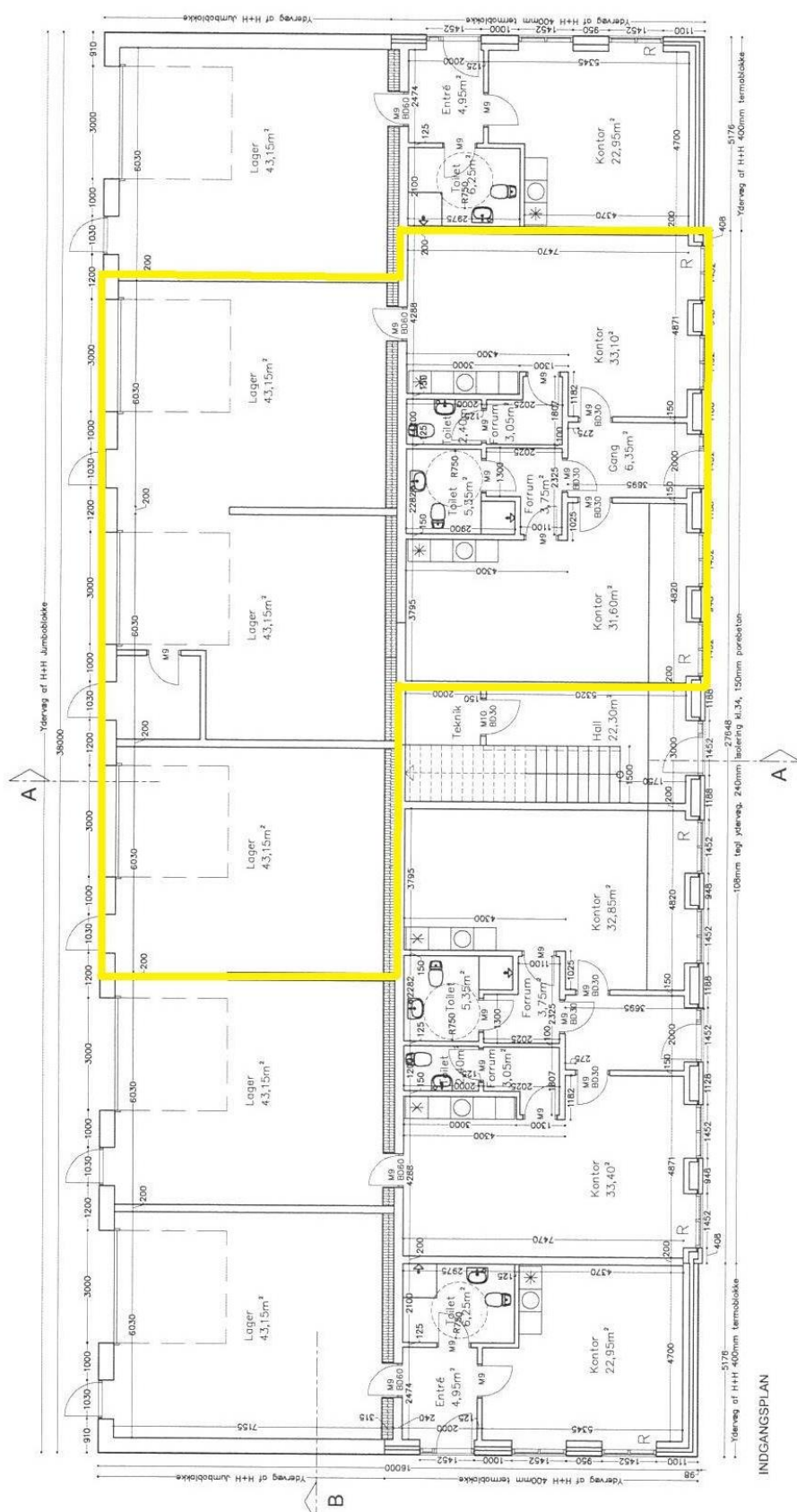
Lassen Erhverv  
Jernbanegade 22, 1. th.  
6700 Esbjerg

Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: [leif@lassenerhverv.dk](mailto:leif@lassenerhverv.dk)

# KORTBILAG/FOTOS/TEGNING







INDGANGSPLAN

Begyttet areal: 610,70m<sup>2</sup>  
 Kontor areal: 305,35m<sup>2</sup>  
 Lager areal: 305,35m<sup>2</sup>