

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 776

Randersvej 36, 6700 Esbjerg



**Erhvervsejendom med mange anvendelsesmuligheder**

- **Kontorareal samt forrum 814 m<sup>2</sup>**
- **Lager/produktionsareal 1.350 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje kr. 685.000**
- **Gode parkeringsmuligheder**
- **Indhegnet areal**

## BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende på Randersvej, med en central placering mellem øvrige virksomheder i området, der dels er udlagt til erhvervsområde dels et pænt boligområde med flere villakvarterer. Beliggenheden sikrer gode tilkørselsforhold til ejendommen, og der er ikke langt til hverken centrum eller motorvejen.

Ejendommen er bygget i 1970, jf. BBR, og fremstår i velholdt stand. Ejendommen er i årenes løb tilbygget ad flere omgange og blev senest ombygget i 1996/1997.

Ejendommens erhvervsareal fordeler sig på i alt 2.251 m<sup>2</sup>, hvoraf 87 m<sup>2</sup> er sekundære arealer (kælder).

Ved egen opmåling fordeles erhvervsarealet sig som nedenstående:

- Kontor og personalefaciliteter ca. 565 m<sup>2</sup>
- Stålspærshal ca. 450 m<sup>2</sup> (6 meter til kip)
- Søjle/dragerhal ca. 900 m<sup>2</sup> (5,5 meter til kip)
- Forrum ca. 249 m<sup>2</sup>
- Kælder ca. 87 m<sup>2</sup>

Ejendommen har en 5.445 m<sup>2</sup> stor grund, hvoraf et større areal foran ejendommen er udlagt til en god asfaltbelagt parkeringsplads til stor gavn for personale, kunder og øvrige besøgende etc. Ejendommen er indhegnet og ydermere er der en læsserampe bag ejendommen.

Det er ligeledes muligt at købe ejendommen til en kontantpris på kr. 7.600.000.

## PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 01-080-230 fastlægges anvendelsen til erhverv med bolig, dvs. erhverv i form af ikke miljøbelastende fremstillingsvirksomhed inden for håndværk og byggefag, engroshandel, distribution og kontorer. Der kan tillades fritids- og forlystelses anlæg i området. Der må ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 3. Ved hver virksomhed kan der opføres en bolig, når den ikke skærper miljøkravene til omgivelserne. Der tillades støjende eller pladskrævende fritidsaktiviteter, der er naturligt henhørende i et erhvervsområde. Der skal sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening af området.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Randersvej 36  
6700 Esbjerg  
Matr.nr. 1 gg Jerne, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1970-1995.

### ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Lager/Produktion/Kontor

### AREALER:

Kontor og personalefaciliteter	565 m <sup>2</sup>
Stålspærshal	450 m <sup>2</sup>
Søjle/dragerhal	900 m <sup>2</sup>
Forrum	249 m <sup>2</sup>
Kælder	87 m <sup>2</sup>

### INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Ampere	100

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 17.12.2015 med energiklassifikation D.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	685.000	
Depositum	Kr.	342.500	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 for vand, varme og el direkte til forsyningselskab.

### 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, vedligeholdelse af grønne arealer, beplantning, porte, hegn m.v.	Lejer
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](mailto:ronni@lassenerhverv.dk), mobil 20575370**

# KORTBILAG/FOTOS/TEGNING











