

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 797

Murervej 7A, 6710 Esbjerg V



**Nyere lager med god loftshøjde udlejes**

- **Lagerareal: 180 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje: Kr. 63.000**
- **Loftshøjde 7 m**
- **Mulighed for leje af 350 m<sup>2</sup> indhegnet udendørsareal**

## BESKRIVELSE

Ejendommen har en god beliggenhed i udbygget erhvervsområde.

Lagerarealet på 180 kvm. har en loftshøjde på 7m og den eldrevne aluport er 5m x 5m. En del af lagerarealet (ca. 50 kvm) er p.t. indrettet til showroom, oven på hvilket er etableret et indskudt dæk med samme areal og en loftshøjde på 4,1m. Showroom/indskudt dæk kan fjernes efter behov, hvorefter det højloftede lager andrager 11m bredde x 16m dybde.

Bygningen er opført for få år siden – delvist i to etager - og indeholder arealer til både kontor, lager og lettere produktion.

Bygningen fremtræder overalt i præsentabel stand.

Lejemålet indeholder adgang til toilet.

Efter ønske kan lejemålet udvides til også at omfatte 350 kvm. indhegnet udendørs areal.

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 7A  
6710 Esbjerg V  
Matr.nr. 5 CN Sædding By, Guldager

Ejendommen er opført i 2015.

**ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:** Lager

### AREALER:

Lager 180 m<sup>2</sup> á kr. 350

### INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme (kaloriefere)
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet
Ampere	16

### ENERGIMÆRKNING:

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

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	63.000	
Depositum	Kr.	31.500	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 p.t. årligt aconto kr. 6.000 for varme.

### FÆLLESUDGIFTER

Til dækning af renholdelse af udenomsarealer (fejning, snerydning, græsklipning, vinduesvask m.v.) betaler lejer årligt anslået kr. 2.300

### 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**



