

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 632

Kongensgade 54, 6700 Esbjerg



Særdeles velbeliggende butikslejemål på gågaden

- Butik 146 m²
- Årlig leje kr. 394.200
- Mulighed for leje af kælderareal

BESKRIVELSE

Ejendommen har en særdeles god og attraktiv beliggenhed på den mest efterspurgte del af gågaden.

Her er tale om et lejemål af øverste klasse på gadegaden i Esbjerg. Lejemålet har oprindeligt været to butikker, men er i dag indrettet i to "butiksafsnit" med bagvedliggende personalefaciliteter med tekøkken og toilet. Fra tekøkkenet er der adgang til ejendommens i kælder.

Lejemålet er netop blevet totalrenoveret i form af nyt køkken, nyt toilet, nymalede vægge og lofter. Gulvene afventer den nye lejers ønske.

Der er mulighed for at leje et areal i kælderen.

Af naboer forefindes en lang række kendte brands, eksempelvis Frellsen, Synoptik, Kaufmann, Only, Normal og mange flere.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-0021 gælder at stueetager kun må anvendes til dagligvarebutikker med bruttoetageareal op til 600 m², udvalgsvarebutikker, cafeer, restaurationer, publikumsorienterede kulturinstitutioner.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Kongensgade 54, st.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 625 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1902.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik

AREALER:

Butik 146 m² á kr. 2.700

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Energimærke foreligger af 08.07.2011 med energiklassifikation F.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	394.200	
Depositum	Kr.	197.100	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. aconto kr. 10.000 for varme og kr. 2.000 for vand.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelsesret.
Lejer har ikke fremlejeret.

VEDLIGEHOOLDELSE:

Udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

BESIGTIGELSE

HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

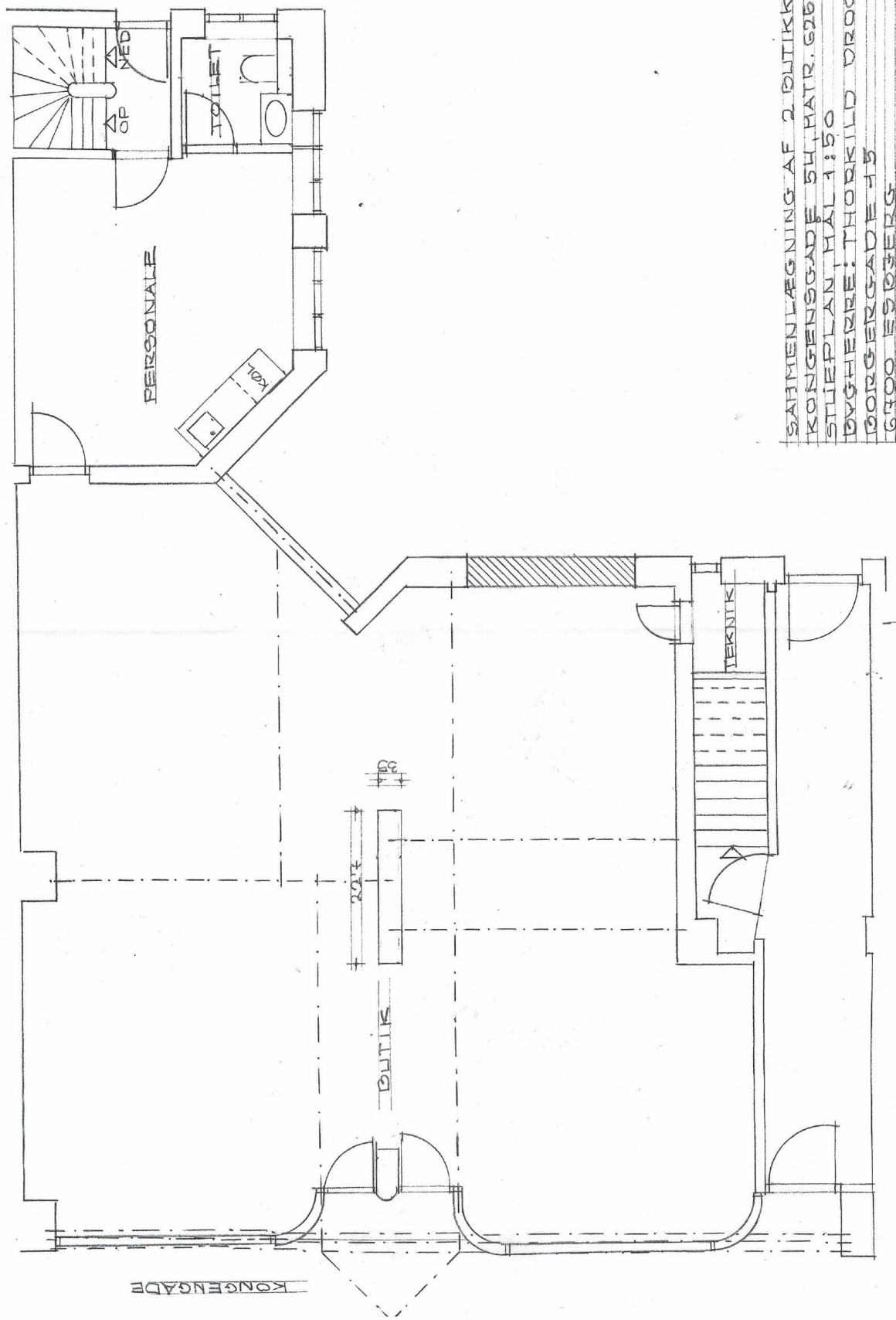
Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettet til:

Lassen Erhverv
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg
Tlf. 75134009

Att.: Ronni Bagge, ejendomsmægler, e-mail: ronni@lassenerhverv.dk, mobil 20575370







SAMMENLÆGNING AF 2 BUTIKKER
 KONGENSGADE 54, HATR. 626 ERB
 STUEPLAN, HAL 1:50
 BYGHERRE: THORKILD DRØGB
 BORGERSGADE 15
 1600 ESBJERG