

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 623

Kirkegade 18, 6700 Esbjerg



Præsentabelt lejemål velegnet til mange former for liberale erhverv

- Areal i alt 60 m²
- Årlig leje kr. 45.600
- Attraktiv beliggenhed i midtbyen

BESKRIVELSE

Ejendommen har en meget attraktiv beliggenhed i den indre by og adgangen til lejemålet på 1.sal finder sted gennem meget præsentabel opgang.

Lejemålet, der gennem mange år været anvendt i forbindelse med kontorhotel. fremtræder i pæn stand med 2 gode lokaler samt fælles køkken og toilet.

Indretning fremgår af skitse i nærværende prospekt og udlejer er indstillet på at imødekomme ændringer efter nærmere aftale med lejer.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 01-010-261 fastlægges anvendelsen til hovedcenter med mulighed for at etablere boliger, butikker, showrooms, liberalt erhverv, serviceerhverv, mindre fremstillingserhverv, hoteller, restauranter, offentlige institutioner, kultur- og idrætsanlæg samt parkeringshuse og lignende. Den maksimale miljøklasse for virksomheder i området er klasse 3 (ifølge klassifikationen i Håndbog om Miljø og Planlægning). Der tillades varelevering i aften- og natperioden til butikker. Det maksimale bruttoetageareal for dagligvarebutikker er 5.000 m². Området sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening og gives mulighed for kollektiv trafikbetjening.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Kirkegade 18, 1.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 671 A Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1924.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Kontor 60 m² á kr. 760

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 13.06.2016 med energiklassifikation D.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	45.600	
Depositum	Kr.	22.800	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. aconto årligt kr. 8.000 for lejers forbrug af el, vand, varme og internet.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOJDELSE:

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

BESIGTIGELSE

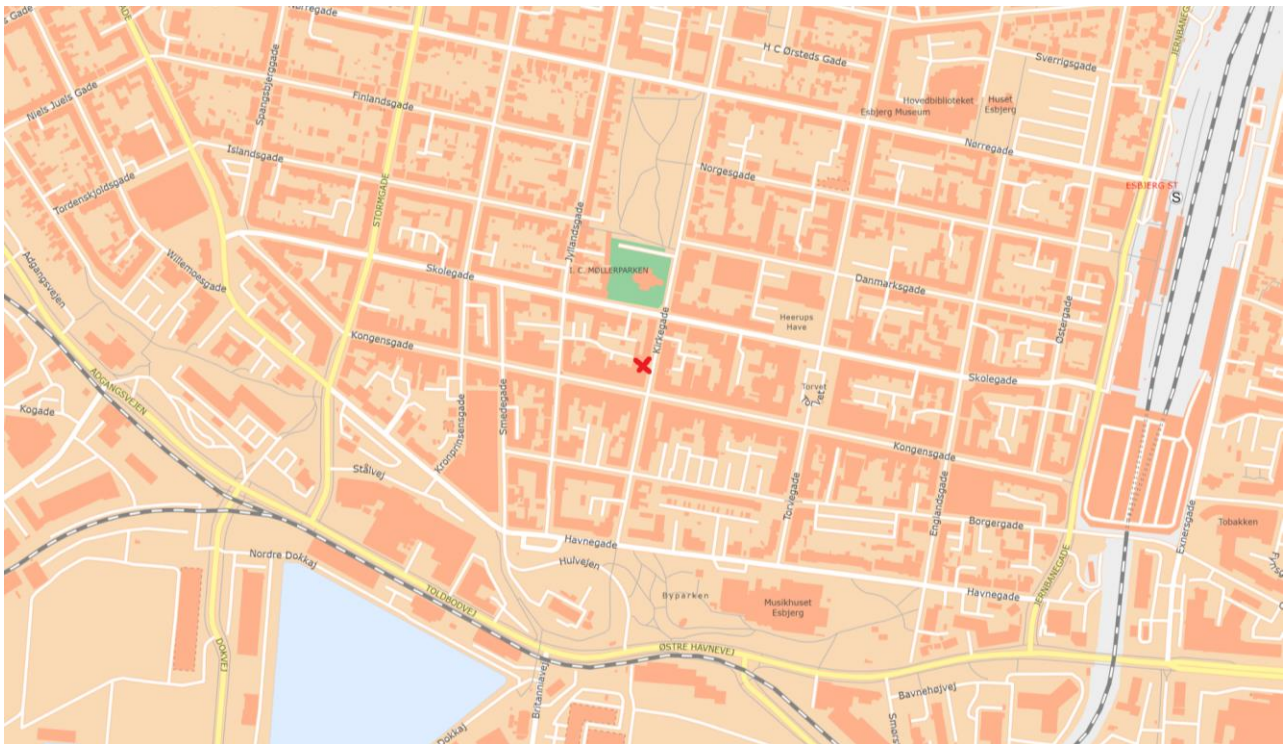
HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

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.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk, mobil 22405828

KORTBILAG/FOTOS/TEGNING



Vejlønde og uden anvendelse
Prø-print

