

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 645

Møllemærsk 29, 6200 Aabenraa



**Velbeliggende lejemål i stueplan i velholdt bygning**

- **Arealer 405 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje kr. 202.500**
- **Gode parkeringsmuligheder**

Dato: 6. september 2022

## BESKRIVELSE

Ejendommen har en attraktiv beliggenhed ved indfaldsvej til Aabenraa og tæt på centrum samt erhvervs- og lystbådehavn.

Bygningen er opført i røde mursten i to etager og har tag beklædt med røde teglsten.

Lejemålet er p.t. indrettet med pæn åben reception, hvorfra en fordelingsgang leder til cellekontorer og mødelokaler med vægge i glas. Desuden indrettet med bibliotek og pæn frokoststue.

Udlejer forventer pr. 01.10.22 at have afsluttet opsætning af nye lofter med indbygget dagslysreguleret LED belysning og opgraderet ventilationssystem. Derudover kan lejemålet indrettes efter nærmere aftale.

Gennem mange år er lejemålet anvendt til advokatkontor, men det egner sig fint til de fleste former for liberale erhverv.

Det er tillige muligt at leje arkivlokaler i kælder eller tagetage.

Til lejemålet hører 7 parkeringspladsen og pæne udenomsarealer.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan M 107 må området anvendes til centerformål, det vil sige boliger, detailhandel, kontorer, restauranter, miljøvenlige erhverv. Facadebebyggelsens stueetage mod Skibbroen må kun indrettes til erhvervs- og butikformål (udvalgsvarer og dagligvarer) restauranter og mindre håndværks- og servicevirksomheder.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Mølleløbsvej 29, st.  
6200 Aabenraa  
Matr.nr. 2889 Aabenraa

Ejendommen er opført i 1981.

### ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

#### AREALER:

Stueetage	405 m <sup>2</sup> á kr.	500
-----------	--------------------------	-----

#### INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig

#### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foretaget af 28.06.2021 med energiklassifikation B.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	202.500	
Depositum	Kr.	101.250	Svarende til 6 måneders 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.

**DRIFTSUDGIFTER:** Foruden den aftalte leje betaler lejer en andel af driftsudgifter p.t. kr. 230 pr. m<sup>2</sup> til dækning af bl.a. grundskyld, renovation, vicevært, fælles el og vand, service af diverse anlæg og forsikring m.v.

**VARMEUDGIFTER:** Lejer betaler p.t. aconto kr. 50 pr. m<sup>2</sup>

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har ikke afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHOLDELSE:

Udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Lejer via driftsudgifterne
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/TEGNINGER/FOTOS



