

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 816

Kongensgade 73, 6700 Esbjerg



Charmerende butikslejemål på gågaden

- Butiksareal 155 m²
- Kælder 46 m²
- Kontor og personalerum 52 m²
- Indretning kan tilpasses lejers ønsker
- Årlig leje kr. 318.000

BESKRIVELSE

Lejemålet har en attraktiv beliggenhed på gågaden på hjørnet af Kongensgade og Smedegade.

Gennem de seneste 36 år, heraf 30 år med den nuværende lejer, har lejemålet været udlejet til salg af modetøj, men butikken fraflyttes ultimo 2022 i forbindelse med et planlagt generationsskifte, hvor arvtageren ønsker butikken videreført i egen ejendom.

Butikken har en charmerende indretning, der giver rig mulighed for at skabe et spændende butiksmiljø.

På overtagelsestidspunktet vil etageadskillelsen mellem butikssektionen mod gågaden og 1. sal være fjernet, hvorefter loftshøjden i denne sektion er forøget væsentligt og vinduerne på 1. sal samt flotte hanebjælker i træ er synlige i butikken.

Facaden ændres jf. forsidefoto.

I stueetagen indeholder lejemålet 2 sammenhængende salgslokaler samt en fin spindeltrappe der fører hhv. til lageret i kælderen samt til kontor og personalerummet på 1.sal.

En del af 1.salen anvendes p.t. også som fotostudie til brug for varer til salg og markedsføring på nettet.

Af butikker i nærheden finder man bl.a. Føtex, Neye, City Guld, Jack & Jones, Søstrene Grene, Incado, Kop & Kande, Smarteyes m.fl.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 01-010-170 fastlægges anvendelsen til hovedcenter med mulighed for at etablere boliger, butikker, hotel, restaurant, kursus- og konferencefaciliteter, offentlige institutioner, religiøse institutioner og foreninger, fritidskulturelle tilbud, fritids- og oplevelseserhverv, sundhedserhverv, serviceerhverv, liberalt erhverv, kontorerhverv, håndværkserhverv, parkeringshuse og beslægtede aktiviteter. Der tillades varelevering i aften- og natperioden til butikker.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Kongensgade 73
6700 Esbjerg
Matr.nr. 661 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1898.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik, klinik, frisør m.v.

AREALER:

Butik stueetage	155 m ²
Kælder	46 m ²
Kontor- og personale rum 1. sal	52 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Der er mulighed for fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 20.09.2022 med energiklassifikation D.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	318.000	
Depositum	Kr.	159.000	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. 6.000 for varme og kr. 2.000 for vand. Lejer betaler el direkte til leverandør.

DRIFTSUDGIFTER:

Ejendommens øvrige driftsudgifter er indeholdt i den anførte leje.

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

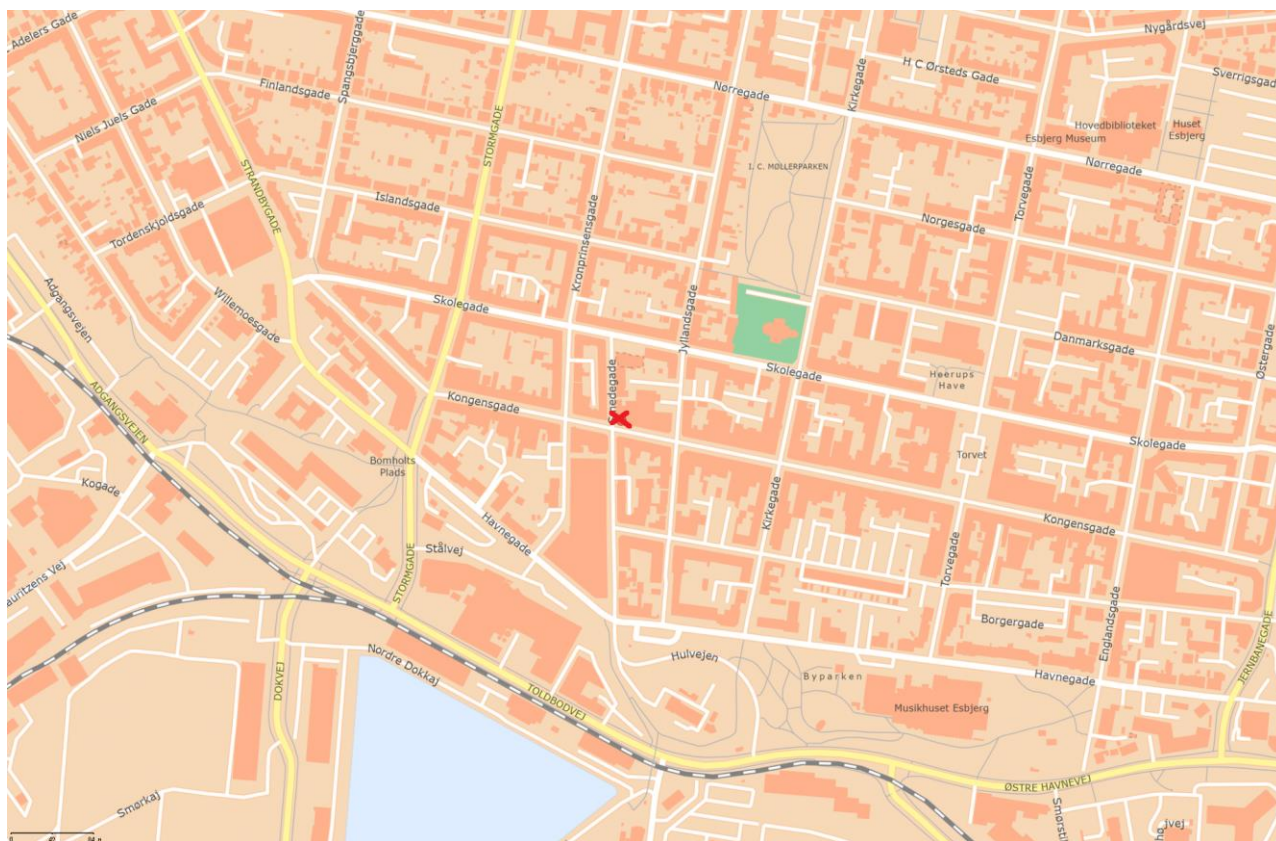
HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

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

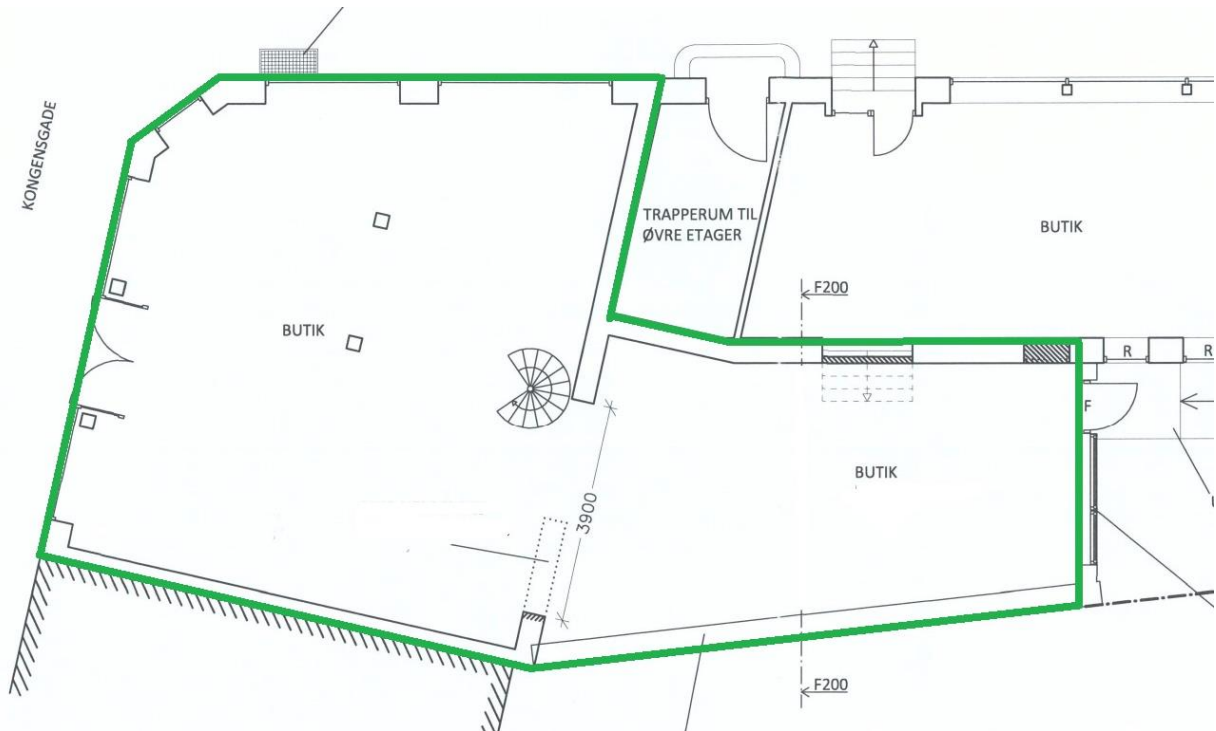
Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk, mobil 22405828

KORTBILAG/FOTOS/TEGNINGER





Stueplan



Kælder

