

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 811

Østervangsvej 4C, 1., 6715 Esbjerg N



Attraktive lejemål til liberale erhverv

- **Areal 239 m², 407 m² eller i alt 646 m²**
- **Årlig leje pr. m² kr. 675**
- **Gode parkeringsforhold**
- **Mange anvendelsesmuligheder**

BESKRIVELSE

Lejemålene har en god beliggenhed tæt ved hovedfærdselsåren Stormgade, der bl.a. forbinder Esbjerg midtby med shoppingområderne nord for byen.

P.t. fremtræder lejemålet som én samlet enhed, men lejemålet har tidligere været opdelt i to enheder på 239 kvm. hhv. 407 kvm. og denne indretning vil uden problemer kunne genetableres.

Gennem flere år er lejemålet anvendt af Huscompagniet og har også tidligere været anvendt af Topdanmark.

Lejemålet er opsagt til fraflytning den 31. august 2023, men det forventes at være muligt at overtage lejemålet tidligere efter nærmere aftale.

Af butikker i nærområdet forefindes Lidl, Aldi, FitnessWorld, Design Cykler, Laila Sko, Aubo Køkken & Bad, Ilva Møbler, Svane Køkkener, Sport 24 Outlet, Søvn & Miljø, Silvan, to selvbetjeningstanke m.v.

Lejemålene ligger særligt attraktivt for aktiviteter, hvor en del af de ansatte helst skal have gode adgangsforhold fra/til den øvrige del af byen og til motorvejsnettet og øvrige hovedfærdsårer.

Der er gode parkeringsmuligheder ved lejemålet.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 03-010-0004 fastlægges områdets anvendelse til bydelscenter med mulighed for at etablere udvalgswarebutikker, dagligvarebutikker, cafeer, restaurationer, mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til virksomhedens produktionslokaler, så som bagerbutik og lign., samt liberale erhverv. Der må ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 3, dog kan butikker med varelevering i aften- og natperioden tillades.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Østervangsvej 4C, 1.

6715 Esbjerg N

Matr.nr. 11 AZ Gjesing By, Bryndum

Ejendommen er opført i 2010.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Liberale erhverv (kontor, klinik m.v.)

AREALER:

1. th. 239 m²

1. tv. 407 m²

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme

Vand Offentlig

Bredbånd Der er mulighed for Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.

Gyldigt energimærke foreligger af 20.10.2022 med energiklassifikation B.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje pr. m ²	Kr.	675,00
Depositum	6 mdr.'s leje	

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

REGULERING:

Lejen reguleres hvert år med stigningen i nettoprisindekset, min. 2%.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer aconto varme og vand.

DRIFTSUDGIFTER:

Foruden den anførte leje på kr. 675 pr. m² betaler lejer aconto fællesudgifter ca. kr. 75 pr. m² til dækning af bl.a. forsikring, ventilation, udvendig renholdelse, vinterrenholdelse, udvendig belysning m.v. samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelse	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	12 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOOLDELSE:

Udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Lejer via 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
Tlf. 75134009

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

KORTBILAG/FOTOS/TEGNINGER







