

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 827

Glentevej 11, 6705 Esbjerg Ø



Velholdt erhvervsejendom med mange anvendelsesmuligheder

- Lagerareal: 479 m²
- Kontorareal: 268 m²
- Grundareal: 2.000 m²
- Årlig leje kr. 340.000

BESKRIVELSE

Ejendommen har en god beliggenhed i et udbygget erhvervsområde med gode adgangsforhold til hovedfærdselsårer.

På ejendommen er opført en separat beliggende kontorbygning samt to sammenbyggede bygninger til lager og produktion.

Kontorbygningen er opført i røde mursten i ét plan med afvalmet sadeltag belagt med røde teglsten. Vinduer er med termoglas og rammer i træ. Lofter er beklædt med træ. Bygningen har en god indretning med en kombination af åbent kontorlandskab, cellekontorer og mødelokaler.

Den ene del af den sammenbyggede bygning til lager er opført i en stålspærskonstruktion på ca. 210 kvm. med en sidehøjde på 4m og en højde til kip på 5,4m. Ydervægge er beklædt med buede metalplader og sadeltaget er beklædt med bølgeeternit. Lagerhallens gulv er befæstet med SF sten og i hver gavlen forefindes aluport med 3m bredde og 3,5m højde.

Sammenbygget med ovennævnte er i røde mursten opført et lager på 230 kvm. med tilhørende kontor og frokosturum på i alt ca. 40kvm. Loftshøjden i lageret andrager 4m.

Udenomsarealerne er indhegnede og er på køre- og parkeringsarealer befæstede med SF sten og stenmel. Desuden findes ved kontorbygningen et græsareal med birketræer.

Ejendommen har gennem mange år været anvendt til produktion, lager og distribution af professionel skadedyrsbekæmpelse.

Det er ligeledes muligt at købe ejendommen for en kontant pris på kr. 3.950.000.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 427 fastlægges områdets anvendelse til erhverv uden boliger, dvs. klasse 4 og 5 erhverv som mindre

miljøbelastende produktionsvirksomheder, levnedsmiddelfabrikker, maskinfabrikker og farve og lakindustri med tilhørende lagerbygninger samt byggemarkeder o.lign. Der kan etableres kontorer, forretninger og andre servicefunktioner med tilknytning til virksomhederne, og som ikke skærper miljøkravene til omgivelserne. Klasser jf. Miljøstyrelsens "Håndbog om Miljø og Planlægning", december 1991.

Der kan undtagelsesvis etableres boliger i området til portner, opsynsmand el.lign., og kun hvis det er nødvendigt for en virksomheds forsvarlige drift.

Butiksetagearealet på den enkelte butiksejendom må ikke udvides, men der kan dog etableres mindre butikker i tilknytning til en virksomhed til salg af egne produkter.

Der må ikke etableres detailhandelsbutikker, der handler med dagligvarer, herunder fødevarer.

Virksomheder, herunder private eller offentlige bygge- og anlægsarbejder, eller faste anlæg til energiproduktion, må ikke medføre uhygiejniske forhold eller væsentlig forurening.

Uanset ovenstående bestemmelser skal hver enkelt virksomhed i fornødent omfang godkendes i henhold til Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Glentevej 11
6705 Esbjerg Ø
Matr.nr. 5 Q Kvaglund, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1969-1987.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Lager og kontor

AREALER:

Lager	479 m ²
Kontor	268 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Ampere	25
Bredbånd	Der er mulighed for fibernet i ejendommen.

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 12.04.2018 med energiklassifikation D fsv. angår kontordelen og F fsv. angår lagerdelen.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	340.000	
Depositum	Kr.	170.000	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 for vand, varme og el direkte til forsyningsselskab.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOJDELSE:

Udendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Udlejer
Udendig renholdelse/snerydning m.v.	Lejer
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





