

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 821

Kongensgade 5 / Østergade 2, 6700 Esbjerg



Butikslokaler i nyopført ejendom

- Areal Kongensgade 5: 205 m²
- Areal Østergade 2: 198 m²
- Årlig leje pr. m²: kr. 2.500

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende på hjørnet af Kongensgade og Østergade helt nede ved Broen Shopping Center.

Lejemålet er samlet på 403 m² og er beliggende med store facadevinduer ud til Kongensgade og Østergade. Der er p.t. sat en skillevæg (let væg) op mellem de 2 lejemål.

Østergade 5 udgør 198 m² og Kongensgade 5 udgør 205 m². Der er etableret indgange til lejemålet fra både Kongensgade og Østergade.

Her er tale om et spritnyt lejemål i et moderne, nyt og flot byggeri med gågadens absolut bedste beliggenhed helt nede ved Broen Shopping Center.

Lejemålet indrettes efter lejers ønsker.

Lejemålet kan anvendes til mange former for butik, cafe, klinik eller udstilling/showroom.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 01-010-570 fastlægges anvendelsen til hovedcenter med mulighed for at etablere boliger, butikker, hotel, restaurant, kursus- og conferencefaciliteter, 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 5 / Østergade 2
6700 Esbjerg
Matr.nr. 695 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 2022.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik, café, restaurant m.v.

AREALER:

Kongensgade 5	205 m ² á kr.	2.500
Østergade 2	198 m ² á kr.	2.500

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Der er indlagt fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 01.09.2020 med energiklassifikation A.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje pr. m ²	Kr.	2.500
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% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. aconto årligt kr. 16.000 for varme og kr. 2.000 for vand i hvert af lejemålene.

DRIFTSUDGIFTER:

Driftsudgifter er inkluderet i lejen.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOLDELSE:

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:

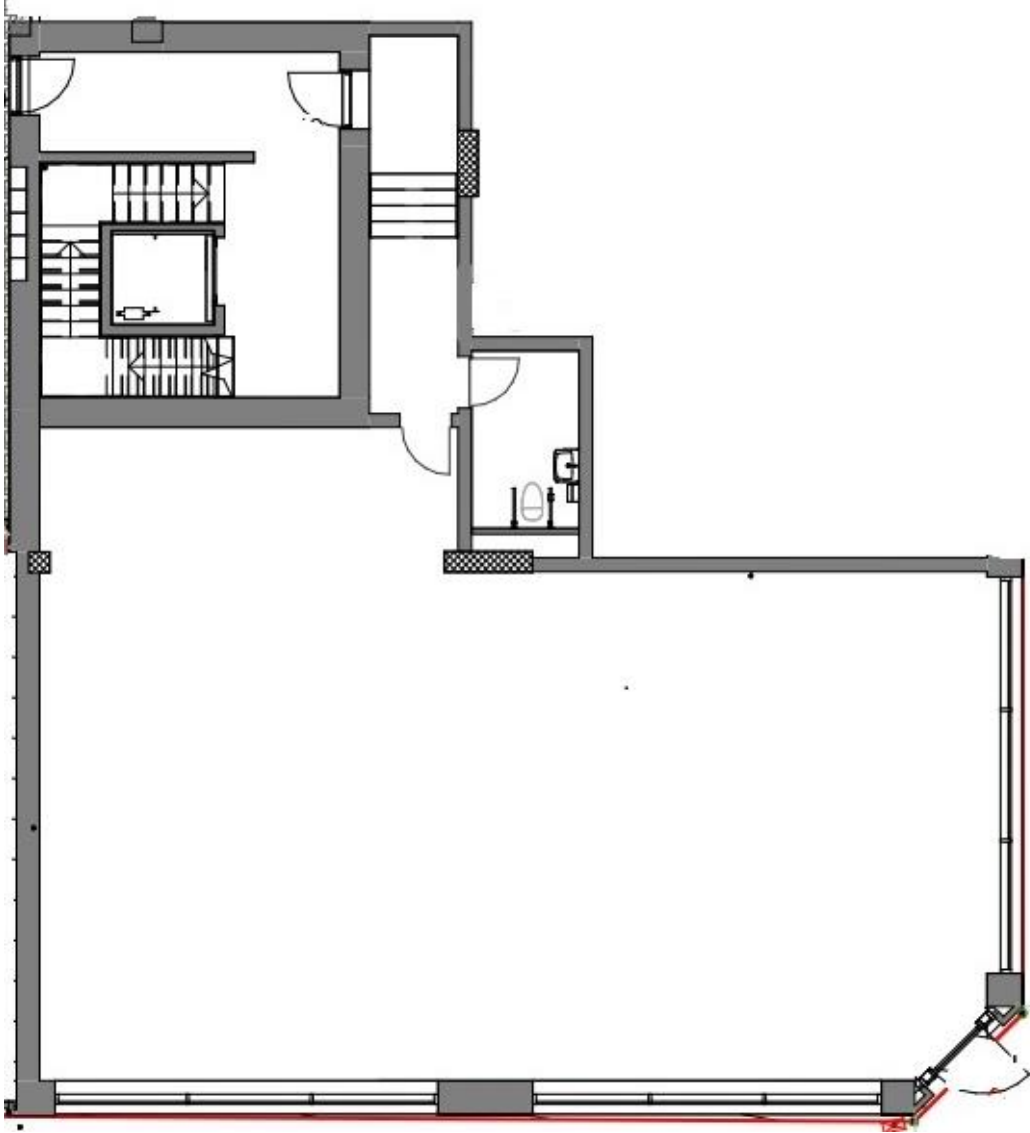
Lassen Erhverv
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg
Tlf. 75134009

Att.: Ronni Bagge, ejendomsmægler, e-mail: ronni@lassenerhverv.dk, mobil 20575370

KORTBILAG/FOTOS/TEGNINGER



Kongensgade 5



Østergade 2

