

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 836

Hammeren 6, 6715 Esbjerg N



Velbeliggende lagerejendom i Tarp

- Lagerareal i alt ca. 485 m²
- Kontorareal i alt ca. 98 m² + indskudt dæk
- Årlig leje kr. 214.800
- Indhegnet og befæstet areal med gode opbevaringsmuligheder

BESKRIVELSE

Hermed udbydes en solid lagerejendom med tilhørende kontor til leje i Tarp.

Ejendommen har senest været udlejet til Profshoppen (salg af bl.a. trailere m.m.).

Ejendommen er opført i stålspærskonstruktion og består i dag af 3 haller, hvor det hele kan lejes samlet eller deles op. Ejendommen indeholder bl.a. 4 nyere elektriske porte (højde ca. 3,14 og bredde ca. 3,10). Hovedparten af grunden er befæstet og den er indhegnet. Ydermere er ejendommen tyverisikret.

Hal 1 er på ca. 270 m² lager med 2 porte og har en lofthøjde på ca. 6,24 meter. Hertil er der egen indgang samt kontor, badeværelse og indskudt dæk, som samlet udgør ca. 103 m².

Hal 2+3 udlejes samlet og er på ca. 215 m² og har en loftshøjde på ca. 6 meter og der er en elektrisk port til hver af hallerne. Hertil er der også egen indgang samt kontor, badeværelse og indskudt dæk (er lavet til kontor) og som samlet udgør ca. 90 m².

Generelt fremstår ejendommen i en fin vel vedligeholdt stand og er beliggende i Erhvervsområde i Tarp ca. 7 km nord fra Esbjerg centrum.

Årlig leje ved hele bygningen samt udenomsareal kr. 17.900,- pr. mdr. + moms.

Årlig leje kontorafsnit 1 samt en hal er kr. 11.000,- pr. mdr. + moms inkl. dele af udenomsarealet, dog med forbehold for gennemkørsel til resten af lejemålet.

Årlig leje ved kontorafsnit 2 samt to haller 11.000,- pr. md. + moms inkl. dele af udenomsarealet, dog med forbehold for gennemkørsel til resten af lejemålet.

Foran ejendommen er der beliggende en privat bolig, som er udlejet. Udlejer forholder sig åben for en dialog omkring salg af hele ejendommen inkl. privatboligen, som indbringer årligt kr. 87.600.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 459 kan området anvendes til erhverv såsom mindre miljøbelastende produktionsvirksomheder, levnedsmiddelfabrikker og maskinfabrikker. Der kan etableres håndværks-, distributions- og kontorvirksomhed i området. Der må ikke etableres virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning, 1991 klassificeres højere end klasse 5. Der må ikke etableres virksomheder, der skærper miljøkravene til omgivelserne.

Når det er nødvendigt for en virksomheds forsvarlige drift, kan der gives tilladelse til en bolig for portner, opsynsmand eller lign.

Der kan i området etableres anlæg for genbrugsindsamling med forarbejdning og sortering.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Hammeren 6
6715 Esbjerg N
Matr.nr. 15 hy Gjesing By, Bryndum

Ejendommen er opført i 1974 og er løbende vedligeholdt.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Lager, værksted, kontor

AREALER:

Lager/produktion	485 m ²
Kontor og personalefaciliteter	98 m ²
Kontor indskudt dæk	95 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme / kaloriefere / varmepumpe
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

I forbindelse med udarbejdelsen af lejeoplysningsmateriale, bliver der fra sælgers side gjort opmærksom på, at ejendommen opvarmes med fjernvarme, hvilket ikke fremgår på bbr-meddelelsen. Sælger har igangsat udarbejdelse af energimærke, hvilket vil fremgå i lejeoplysningsmateriale, så snart dette foreligger.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	214.800	
Depositum	Kr.	107.400	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 direkte til forsyningsselskaberne.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelse	Min. 2 år.
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	12 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOJDELSE:

Udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Lejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

BESIGTIGELSE

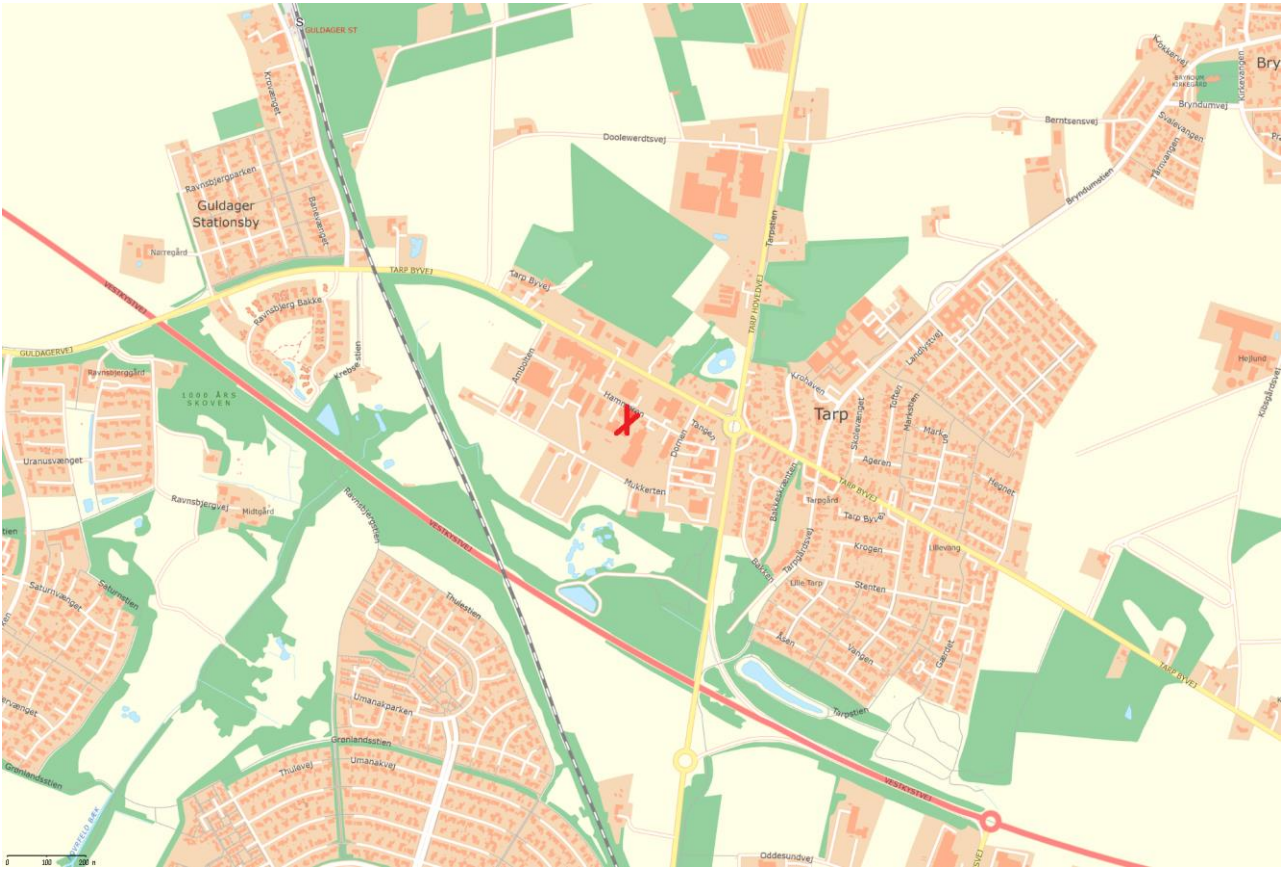
HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

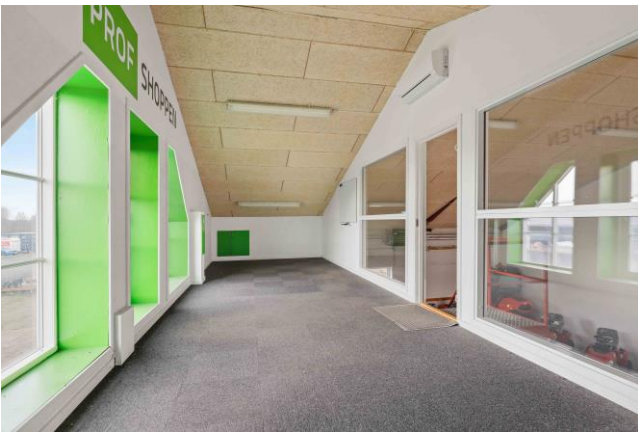
Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettet til:

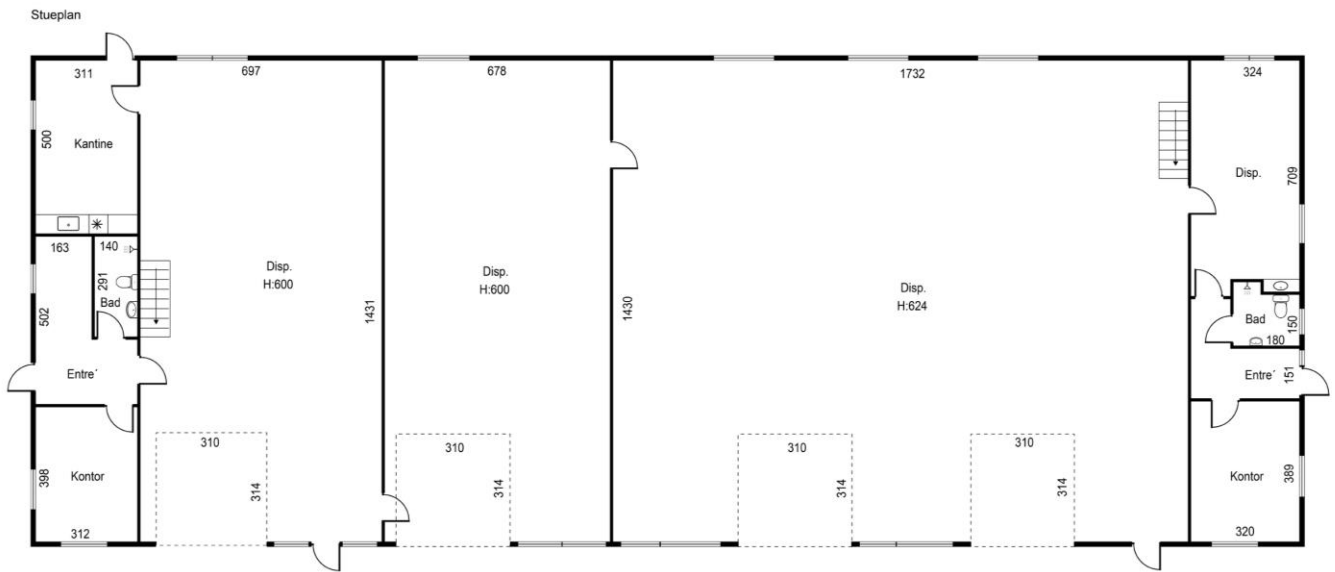
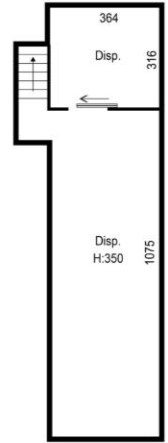
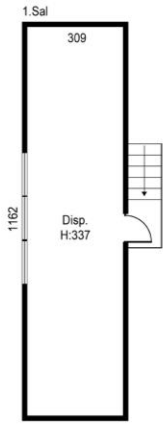
Lassen Erhverv
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg
Tlf. 75134009

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

KORTBILAG/FOTOS/TEGNING







Vejledende tegning uden ansvar.
 Bedreboligbilleder.dk