

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 841

Tømmervej 2C, 7080 Børkop



Centralt beliggende lager- og kontorejendom i Børkop

- Lagerareal i alt 740 m²
- Kontor og personalefaciliteter i alt 130 m²
- Årlig leje kr. 178.000
- Mulighed for opdeling

BESKRIVELSE

Her er tale om en erhvervsejendom på i alt 1.398 m², hvor der er mulighed for at leje 740 m² lager/produktions samt 130 m² kontor og personalefaciliteter. Det resterende areal benyttes af Billeje På Toppen.

Lejemålet er i dag opdelt i 2 lejemål, hvor hal 1 udgør ca. 446 m² med tilhørende kontor på ca. 55 m² som opvarmes via varmepumpe. Porten til hal 1 måler ca. 290 cm i højden. Til lejemålet hører endvidere te-køkken samt toilet m/bad.

Hal 2 udgør ca. 294 m² med tilhørende kontor på ca. 20 m². Porten til hal 2 måler ca. 260 cm. Til lejemålet hører endvidere te-køkken samt toilet.

Bygningen er opført i stålspærskonstruktion målt ved kip ca. 4,8 meter og ved fod ca. 3 meter.

Tømmervej 2C er beliggende i erhvervsområdet i Børkop, hvor der er gode eksponeringsmuligheder

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 1355 kan området anvendes til erhvervsformål op til miljøklasse 3 som f.eks. fremstillingsvirksomhed, håndværker, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og servicevirksomhed samt særlig pladskrævende varer.

Området kan anvendes til butikker med særlig pladskrævende varer.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Tømmervej 2C
7080 Børkop
Matr.nr. 8 bx Gauerslund By, Gauerslund

Ejendommen er opført i 1971.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Lager/Produktion

AREALER:

| | |
|--------------------------------|------------------------|
| Lager | ca. 740 m ² |
| Kontor og personalefaciliteter | ca. 130 m ² |

INSTALLATIONER:

| | |
|--------|------------------------------|
| Varme | Elvarme |
| Vand | Privat |
| Ampere | 3 installationer á 25 Ampere |

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

| | | | |
|------------|-----|---------|----------------------------|
| Årlig leje | Kr. | 178.000 | |
| Depositum | Kr. | 89.000 | 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 direkte til forsyningsselskaberne.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHODELSE:

| | |
|---|---------|
| 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/TEGNING





