

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 840

Bådebrogade 2, 6700 Esbjerg



Velbeliggende lager-/produktionsejendom på Esbjerg Havn

- Lager-/produktionsareal i alt **985 m²**
- Kontorareal i alt **135 m²**
- Årlig leje **kr. 450.000**
- Med tilhørende læsserampe
- Eksklusiv brugsret til p-pladsareal på **250 m²**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en god og central beliggenhed på Esbjerg havn med gode adgangsforhold til de forskellige havneafsnit og til byens hovedfærdselsårer.

Lejemålet udgør i alt ca. 1.120 m², hvor 985 m² er lager-/produktionslokaler samt 135 m² kontor.

Lejemålet har mange anvendelsesmuligheder om det er til produktion eller lager. Der blev i forbindelse med tidligere lejer lavet ekstra loftshøjde i en del af den store hal fra 3,5 meter til 5,5 meter.

Ejendommen ejes i dag af udlejer Ekko Fisk af 2002 A/S og lejemålet har senest været udlejet til Launis A/S.

Der forefindes eksklusiv brugsret til 250 m² p-areal med op til 10 p-pladser.

Ejendommens udenomsarealer er befæstede samt indhegnet og deles med udlejer (ejer) Ekko Fisk. Udenomsarealerne anvendes i dag til oplagring.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 448 udlægges område A og B til erhvervsområde med op til klasse 5 erhverv.1 I område A og B kan der udover fremstillings- og servicevirksomheder etableres handelsvirksomheder i form af engroshandel og agenturhandel.

Der kan i tilknytning til fremstillings- og servicevirksomheder etableres butikshandel for tilknyttede varegrupper. Der kan tillige etableres de fornødne kontorfaciliteter til disse virksomheder.

Der kan endvidere i område B, hvori nærværende ejendom er beliggende, etableres selvstændige kontorvirksomheder.

Der kan ikke etableres butikker for dagligvarer eller udvalgsvarer.

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

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Bådebrogade 2
6700 Esbjerg
Matr.nr. 1291a Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1968.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Lager/Produktion

AREALER:

Lager/produktion	985 m ²
Kontor	135 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Ampere	756 på hele ejendommen

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	450.000	
Depositum	Kr.	225.000	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 brug af el, varme, vand og vandafledningsafgift.

Det er lejers pligt at notere målingerne på alle bi-målere ultimo hver måned samt at holde regnskab med lejers forbrug.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelighed	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

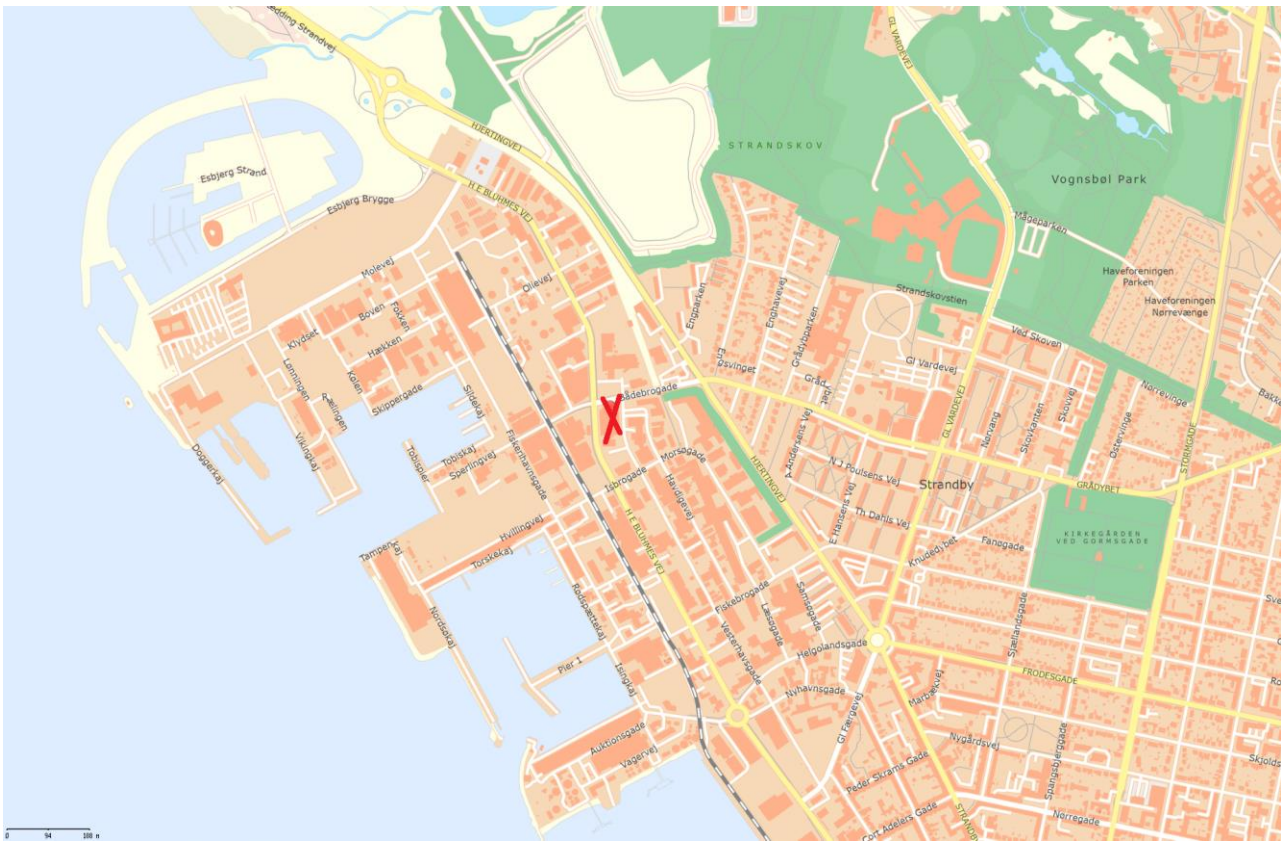
HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

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/TEGNING/FOTOS



Vejledende tegning uden ansvar.
Bedreboligbilleder.dk

