

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 839

Mosevej 20, 6760 Ribe



Velbeliggende butikslejemål i Ribe

- **Butiksareal 673 m²**
- **Lagerareal 189 m²**
- **Personalefaciliteter m.v. 60 m²**
- **Årlig leje kr. 502.490**
- **Gode parkeringsfaciliteter**

BESKRIVELSE

Tidligere ALDI butik søger ny lejer.

Lejemålet ligger i et erhvervsområde i Ribe med gode parkeringsfaciliteter.

Lejemålet ligger desuden 10 minutters gang fra Ribe centrum, hvor der er god mulighed for at nyde den hyggelige atmosfære i Danmarks ældste by.

Lejemålet er bestående af en butik på ca. 673 m², et lager på 189 m² samt personalefaciliteter på 60 m²

Selve butikken indeholder foruden et indgangsparti et stort regulært og højloftet lokale med mange anvendelsesmuligheder. Til butikken hører endvidere læsserampe bagvedliggende ejendommen med gode tilkørselsforhold.

Lejemålet indeholder ligeledes et personalerum med køkken og toiletfaciliteter.

Der er via et stort vinduesparti mulighed for god eksponering af varer ud mod parkeringsarealet.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 40-040-380 fastlægges anvendelsen til lokalcenter med mulighed for at etablere butikker, der betjener lokalområdet, boliger, sundhedserhverv, serviceerhverv, liberalt erhverv, kontorerhverv, håndværkserhverv, engroshandel, offentlige institutioner, fritidskulturelle tilbud, fritids- og oplevelseserhverv og religiøse institutioner og foreninger. Der tillades varelevering i aften- og natperioden til butikker. Det maksimale bruttoetageareal for dagligvarebutikker er 1.200 m² og 500 m² for udvalgswarebutikker.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Mosevej 20
6760 Ribe
Matr.nr. 15 aad Nørremarken, Ribe Jorder

Ejendommen er opført i 2006.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Butik	673 m ²
Lager	189 m ²
Personalefaciliteter m.v.	60 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 19.06.2014 med energiklassifikation D.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	502.490
Depositum	Kr.	251.245 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% maks. 4% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer for vand, varme og el direkte til forsyningselskab.

DRIFTSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. aconto kr. 24 pr. m² til dækning af ejendomsskat samt forsikring.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	01.08.2023
Uopsigelighed	3½ år
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	6 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHODELSE:

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, tlf. 20575370

KORTBILAG/TEGNINGER



