

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 771

Sønderbyvej 7, 6731 Tjæreborg



Lager-/produktionslokale med gode adgangsforhold

- **Areal 850 m²**
- **Årlig leje kr. 255.000**
- **God frihøjde fra 4,5m – 7,0m**
- **Stort areal til udendørs oplagring**

BESKRIVELSE

Med let tilgængelig beliggenhed i Tjæreborg udlejes ledigt lokale i et større "lagerhotel" på i alt ca. 26.000 kvm.

Ejendommen er beliggende med en afstand på kun 4 km. til motorvejstilslutning.

Bygningen er opført i en søjle/dragerkonstruktion med ydervægge i sandwichelementer og built-up tag beklædt med pap.

Adgangen til lejemålet finder sted gennem en fælles køregang med god bredde og loftshøjde og hvorfra lejer i tørvejr kan læsse af eller på.

Lejemålet er frostfri, men uden opvarmning.

Der er endvidere mulighed for at leje tilhørende kontorarealer efter nærmere aftale.

Frihøjden i fællesgang andrager 4,5m og loftshøjden i lejemålet andrager fra 4,5m til 7m.

Port til lejemålet andrager 5m bredde og 4,5m højde.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 12-030-300 fastlægges anvendelsen til jordbrugsområde med det sigte at fremme erhverv som landbrug, skovbrug, gartneri og lignende. Overflødige bygninger kan bruges til andet formål såfremt det ikke kræver om- eller tilbygning.

Der foreligger tilladelse til etablering af mange forskellige typer virksomhed i bygningerne, herunder smedeværksted, håndværksvirksomhed, trævirksomhed, el-værksted, støbevirksomhed samt alle former for lagerhotel.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Sønderbyvej 7
6731 Tjæreborg
Matr.nr. 15 Q Tjæreborg By, Tjæreborg

Ejendommen er opført i 1985.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Lager eller produktion

INSTALLATIONER:

Varme i kontorafsnit	Fjernvarme
Vand i kontorafsnit	Offentlig
El	1.823 ampere

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er uden opvarmning og derfor ikke omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	255.000
Depositum svarer til 6 mdrs. leje	Kr.	127.500

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:

Lejemålet er uden opvarmning og vandtilførsel, men lejer betaler for eget forbrug af el via bi-måler.

DRIFTSUDGIFTER:

Lejer betaler ikke for ejendommens øvrige driftsudgifter.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har ikke afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOJDELSE:

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.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk, mobil 22405828

KORTBILAG/FOTOS

