

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 852

Kongensgade 38, 6700 Esbjerg



Sjældent udbudt lejemål med restaurantkøkken

- Areal i alt 267 m²
- Årlig leje kr. 449.650
- Restaurant / Café i hjertet af Esbjerg
- Bedste beliggenhed på gågaden

BESKRIVELSE

Hermed udbydes Sunset Boulevard's tidligere restaurantlokaler med en beliggenhed i særklasse og med restaurantkøkken.

Lejemålet er beliggende på en af de bedste beliggenheder på gågaden i Esbjerg. Tæt på Torvet som er et naturligt samlingssted i byen.

Selve lejemålet er indrettet med kundetoiletter, personaleomklædning og bad i kælderen. Stueplan er indrettet med køkken inkl. ventilation/emhætter samt walk-in køle- og fryserum samt enkelte spisepladser, mens 1. sal er indrettet med spisepladser.

1. sal er indrettet med loft til kip, som giver en god effekt til lokalet.

Det skal fremhæves at lejemålet er ideel til restaurant/café.

Ejendommen er beliggende på en af de bedste beliggenheder på gågaden I Esbjerg – tæt på Torvet, som har en bred repræsentation af restauranter/caféer.

Af nærmeste naboer kan bl.a. nævnes Apotek, McDonalds, Matas, Streetfood, Café Gallardo og Normal.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 01-010-490 fastlægges anvendelsen til hovedcenter med mulighed for at etablere boliger, butikker, hotel, restaurant, kursus- og konferencefaciliteter, offentlige institutioner, religiøse institutioner og foreninger, fritidskulturelle tilbud, fritids- og oplevelseserhverv, sundhedserhverv, serviceerhverv, liberalt erhverv, kontor erhverv, håndværkererhverv, parkeringshuse og beslægtede aktiviteter. Der tillades varelevering i aften- og natperioden til butikker.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Kongensgade 38
6700 Esbjerg
Matr.nr. 633 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1890.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Restaurant

AREALER:

Stueplan	124 m ² á kr.	2.500
1. sal	72 m ² á kr.	1.200
Kælder	71 m ² á kr.	750

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 23.06.2021 med energiklassifikation E.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	449.650	
Depositum	Kr.	224.825	svarende til 6 mdr.'s leje

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

REGULERING:

Lejen reguleres hvert år med stigningen i nettoprisindekset samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer aconto for varme og vand.

DRIFTSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. aconto kr. 100 pr. m² svarende til kr. 19.600 til dækning af bl.a. ejendomsskat, forsikring, administration, vicevært m.v.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har mulighed for afståelses- og fremlejeret efter nærmere aftale.

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

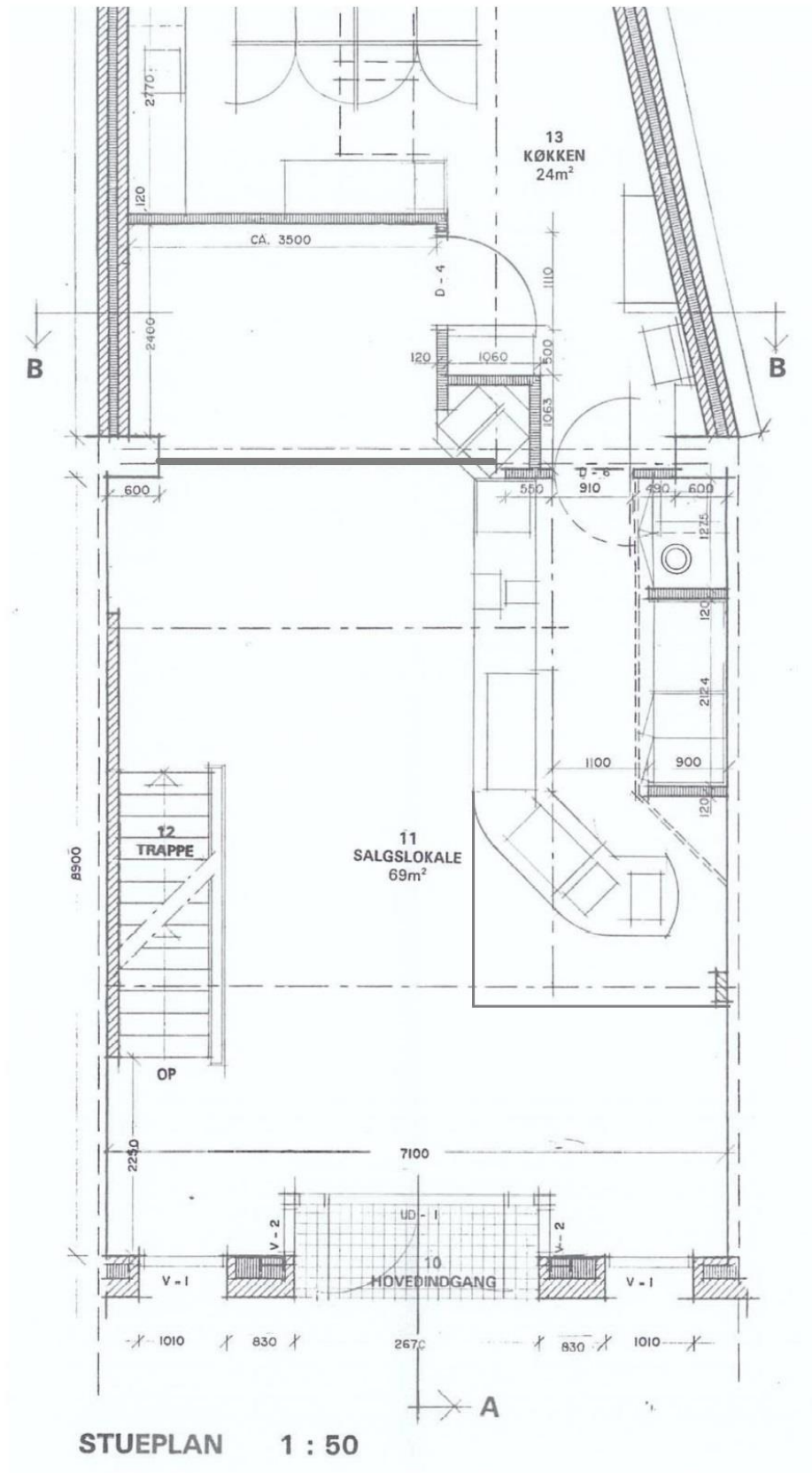
Att.: Ronni Bagge, ejendomsmægler, e-mail: ronni@lassenerhverv.dk, mobil 20575370

KORTBILAG/FOTOS/TEGNINGER

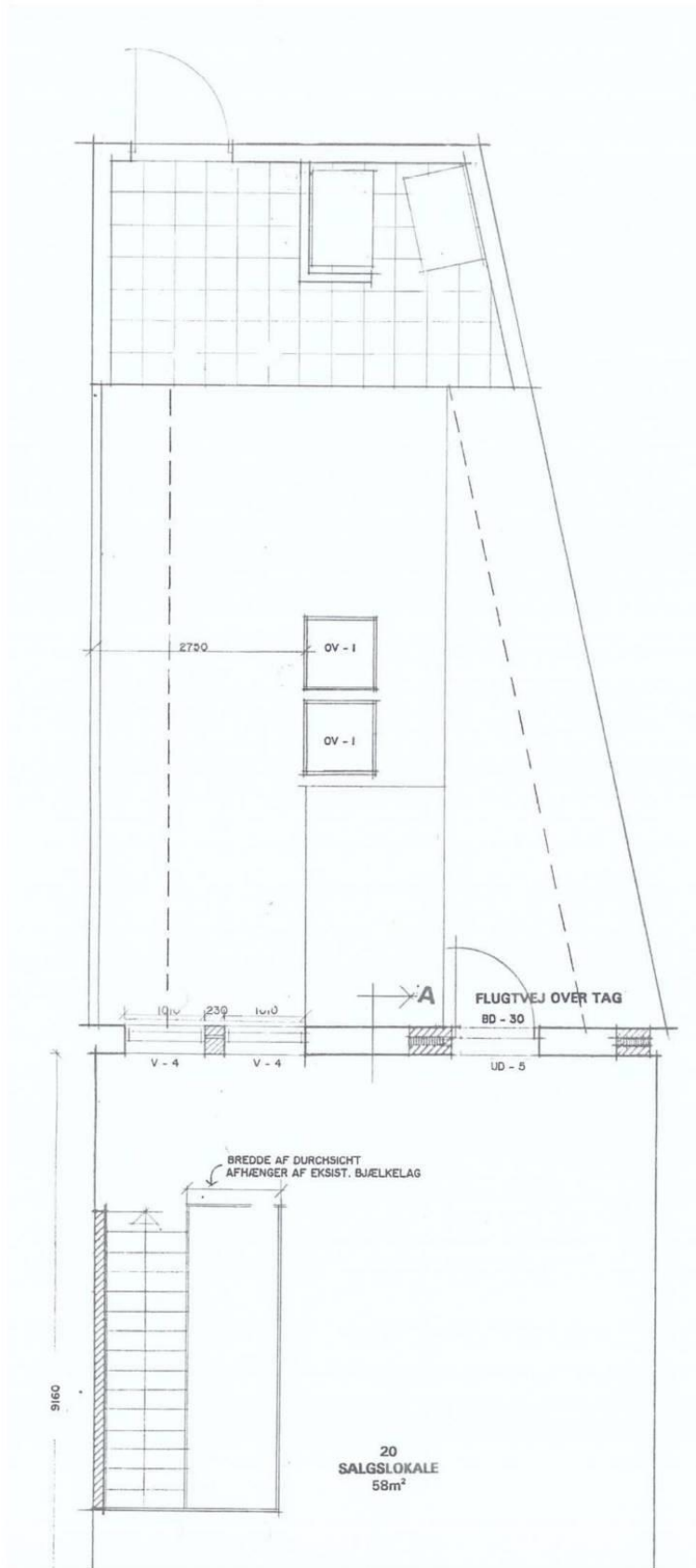




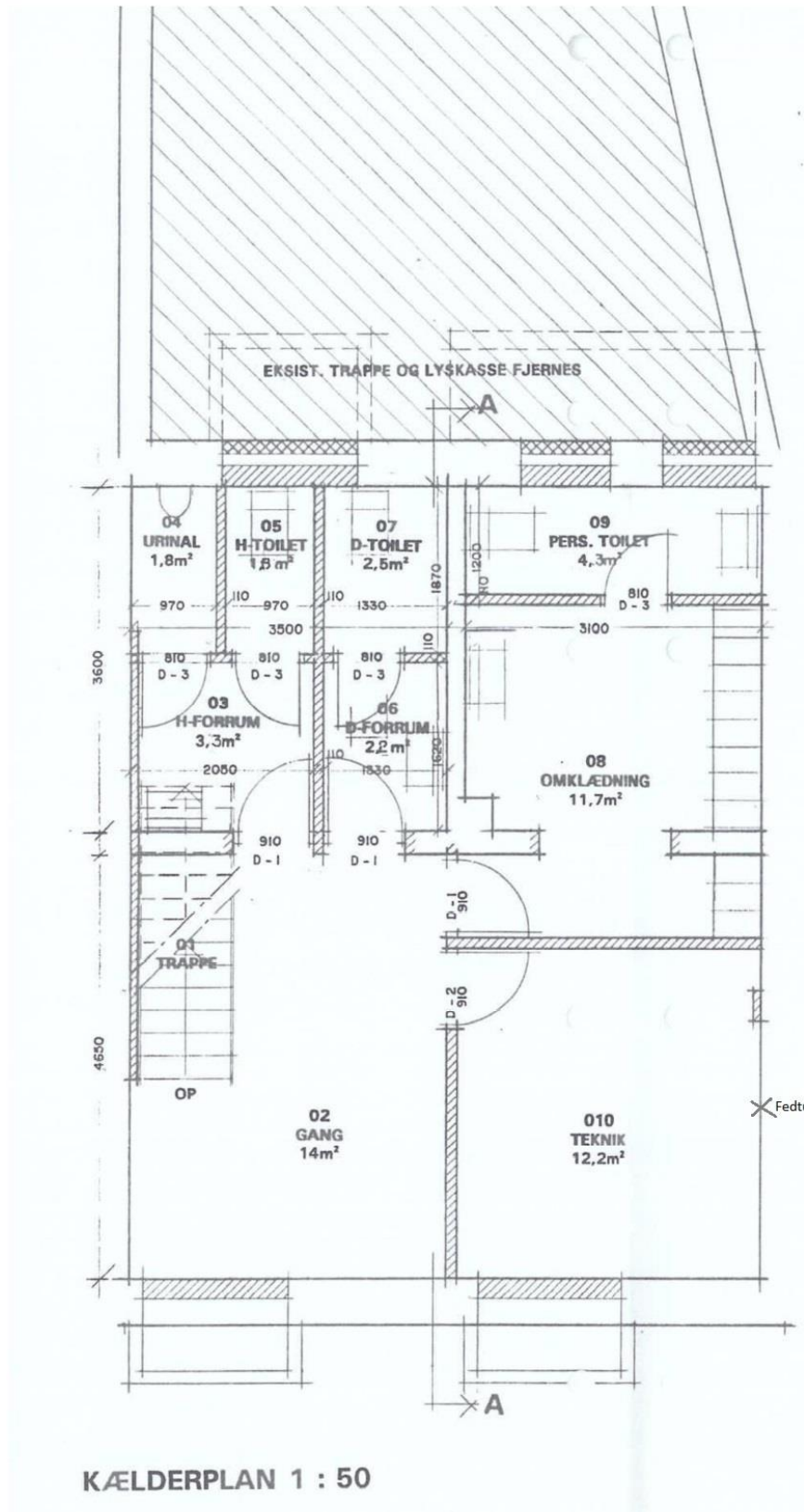
Plantegning stuen



Plantevning 1. sal



Plantegning kælder



KÆLDERPLAN 1 : 50