

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 879

Strandvejen 436, 6854 Henne Strand



Afståelse af attraktiv beliggende café/restaurant i Henne

- Areal 231 m²
- Årlig leje kr. 420.000
- Afståelsesbeløb / køb af eksisterende inventar kr. 998.000,-
- Overtagelse snarest muligt
- Tilhørende lejlighed på 107 m² (registreret som personalefaciliteter)

BESKRIVELSE

Drømmer du om at drive en café/restaurant i et af Danmarks mest charmerende og velbeliggende områder ud til Vesterhavet, så er Strandvejen 436 en ideel mulighed for dig.

Lejemålet blev i december 2022 erhvervet af nuværende lejer efter Henne Strand Bolcher og er blevet bygget om til Café Bech.

Her er tale om en fuldt funktionsdygtig café/restaurant/iskiosk, som har leveret gode omsætningstal for 2023.

Lejer deler gerne aktuelle omsætningstal for den nye lejer. Lejemålet afstås udelukkende grundet lejers familiesituation.

Lejer har stået for følgende istandsættelser samt indkøb (alle tal er estimeret af lejer):

- Borde/stole ude og inde: 150.000,-
- Toiletter 1 nyt og 1 renoveret: 100.000,-
- Isbar: 150.000,-
- Bar: 50.000,-
- Køkkeninventar: 300.000,-
- Håndværkere tømrer+murer: 150.000,-
- Gulv inkl. 1 sal: 75.000,-
- Maler inkl. 1. sal: 100.000,-
- El + opgradering til 63amp: 150.000,-
- Bygning og rørføring fra vej, opgraderet til 125 amp.

- Total: 1.225.000,-

Hertil kommer diverse på ca. 150-200.000,- + møbler 1 sal: 50.000,-

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Strandvejen 436
6854 Henne
Matr.nr. 1ev Henne By, Henne

Ejendommen er opført i 1981.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Café/Restaurant 231 m²

INSTALLATIONER:

Varme El
Vand Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 07.01.2016 med energiklassifikation D.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	420.000	
Depositum	Kr.	210.000	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. 1% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer forbrugsudgifter til el, vand og varme direkte til forsyningsvirksomhederne.

FÆLLESUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer kr. 8.000 årligt.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOJDELSE:

Udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Lejer
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, mobil 20575370



