

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 831

Kongensgade 79, st.th., 6700 Esbjerg



**Velbeliggende butikslejemål på solsiden af gågaden**

- **Areal stueetage: 174 m<sup>2</sup>**
- **Areal kælder: 50 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje: kr. 286.000**

## BESKRIVELSE

Ejendommen har en god og synlig beliggenhed på hjørnet af gågaden og Kronprinsensgade og er således tæt ved eksempelvis Føtex, Neye, Søstrene Grene, Smartseyes, Honningkrukken, Slik for voksne, Guldægget og mange andre spændende butikker.

I lejemålets stueetage forefindes butiklokale samt kontor, mindre lager og toilet. Kælderetagen indeholder kantine, lager og toilet. Overalt fremtræder lejemålet i god og præsentabel stand.

Gennem de seneste 5 år har lejemålet været udlejet til tøjbutikken Marie Lahn, men har med sin størrelse og placering mange gode anvendelsesformål.

Indgangen til lejemålet er placeret direkte på hjørnet og lejemålet har 6m facade mod Kongensgade og 24m facade mod Kronprinsensgade.

Lejemålet blev for ca. 5 år siden total istandsat med nye facadevinduer, indgangsdør med "varmetæppe", trægulve og lofter med spotbelysning m.v. Loftshøjden er 2,8 m.

Det er muligt at leje yderligere areal i kælderen, ligesom det er muligt at leje ét stk. overdækket parkeringsplads i ejendommens gård. Yderligere parkeringspladser kan lejes i umiddelbar nærhed af ejendommen.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-0011 er området udlagt til centerformål og stueetager må kun anvendes til dagligvarebutikker med bruttoetageareal op til 600 m<sup>2</sup>, udvalgsvarebutikker, cafeer, restaurationer, publikumsorienterede kulturinstitutioner.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Kongensgade 79, st.th.  
6700 Esbjerg  
Matr.nr. 658 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1896.

### ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik, restauration m.v.

### AREALER:

Butik stueetage	174 m <sup>2</sup> á kr.	1.500
Kælder	50 m <sup>2</sup> á kr.	500

### INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Der mulighed for fibernet i lejemålet

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 21.04.2016 med energiklassifikation E.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	286.000	
Depositum	Kr.	143.000	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 p.t. årligt aconto kr. 13.000 for varme og kr. 4.000 for vand.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHOLDELSE:

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](mailto:leif@lassenerhverv.dk), mobil 22405828**

# KORTBILAG/FOTOS/TEGNING







