

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 904

Strandvejen 421B, 6854 Henne



### Velbeliggende butikslejemål på Henne Strand

- Areal 230 m<sup>2</sup>
- Årlig leje kr. 420.000 / kr. 35.000 pr. måned
- Ny Form butikken i Henne
- En af de bedste placeringer i Henne

## BESKRIVELSE

Særdeles velbeliggende butiksljemål på Henne Strand søger ny lejer.

Lejemålet består af 230 m<sup>2</sup> med facade ud mod Strandvejen i Henne. Butiksljemålet huser i dag Ny Form som er salg af fritidstøj, sko m.v. og er særdeles populær blandt de mange sommerferiegæster. Ny Form har gennem en længere årrække vist, at der har været grobund for at drive en rentabel forretning og er derfor flyttet til større lokaler.

Her er tale om en AAA-placering i Henne med masser af synlighed og mange forbigående sommerferiegæster. Ejendommen er opført i 2000 med et overdækket areal ude foran butikken.

Ejendommen er ydermere udstyret med integreret aluminiumsrulleport. Porten kan styres med nøgle og giver dermed lejemålet en ekstra dimension i forhold til salg af udstillingsvarer.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 54 fastlægges anvendelsen til centerformål (butikker, liberale erhverv, restauranter, mindre værksteder med tilhørende udsalg, bolig til ejer, bestyrer el.lign., samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til området), at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstiger 50 og 70.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Strandvejen 421B

6854 Henne

Matr.nr. 1 dz Henne By, Henne

Ejendommen er opført i 2000.

**ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:** Butik

### AREALER:

Butik 230 m<sup>2</sup>

### INSTALLATIONER:

Varme Oliefyr

Vand Privat

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.

Gyldigt energimærke foreligger af 31.01.2024 med energiklassifikation B.

## 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. 2% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

### FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer direkte til forsyningselskaberne angående el og vand, da der er individuelle målere.

### 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	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](mailto:ronni@lassenerhverv.dk), mobil 20575370**

# KORTBILAG/FOTOS





