

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 928

Kongensgade 60, 6700 Esbjerg



**Attraktivt butikslejemål på gågaden i Esbjerg**

- **Areal 310 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje kr. 465.000 inkl. drift**
- **Svarende til kr. 1.500 pr. m<sup>2</sup>**
- **Bred og synlig facade**

## BESKRIVELSE

Hermed sjælden og enestående mulighed for at få en fantastisk butik på Kongensgade i Esbjerg.

Lejemålet har indtil nu været lejet af Viktor (Hvistendahl ApS med Jack & Jones / Far & Søn) og de har været i lejemålet de sidste 30 år. Lejemålet er ledig pr. 31.7.2024.

Ejendommen ligger på den attraktive del af gågaden i Esbjerg – tæt på alle faciliteter såsom butikker, restauranter og offentlig transport.

Som nærmeste naboer kan nævnes: Frellsen Chokolade, Only, Shaping New Tomorrow, Normal, Profil Optik, Bang og Olufsen m.fl.

Foruden salgsarealet er der adgangsforhold til toilet på 1. salen og der er tilhørende kælder og p-plads i gården.

Ejendommen er ligeledes til salg og her er tale om en ejendom, som har været familieejet i over et helt århundrede og den er aldrig før blevet udbudt offentlig til salg.

Kongensgade 60 repræsenterer sans for bevaring af flot håndværk fra bygningens oprindelse. Flere af de flotte arkitektoniske løsninger er bibeholdt og her er tale om en trofæejendom. Ejendommen er særdeles charmerende med mange fine detaljer og den appellerer til både beboere og erhvervsdrivende.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-0021 må stueetager kun anvendes til dagligvarebutikker med bruttoetageareal op til 600 m<sup>2</sup>, udvalgsvarebutikker, cafeer, restauranter, publikumsorienterede kulturinstitutioner.- etager over stueniveau må kun anvendes til dagligvarebutikker med bruttoetageareal op til 600 m<sup>2</sup>, udvalgsvarebutikker, lettere erhverv som kontorer, liberalt erhverv, samt boliger, hoteller, cafeer, restauranter og offentlige funktioner.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Kongensgade 60, st.  
6700 Esbjerg  
Matr.nr. 622 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1889.

### ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

#### AREALER:

Butik stueetage 310 m<sup>2</sup> á kr. 1.500

#### INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Mulighed for fibernet

#### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 19.03.2024 med energiklassifikation D.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	465.000	
Depositum	Kr.	232.500	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. 13.200 for varme og vand.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHODELSE:

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/TEGNING





