

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 921

Torvegade 13, st., 6700 Esbjerg



Særdeles velbeliggende butikslejemål – meget velegnet til frisør

- Areal 80 m²
- Årlig leje kr. 106.800, svarende til kr. 8.900 i måneden
- Leje pr. m² kr. 1.335
- Flot og iøjnefaldende facade

BESKRIVELSE

Vi er glade for at kunne præsentere dette flotte og præsentable butikslejemål, som er starten på at få en fantastisk butik på Torvegade i Esbjerg.

Lejemålet har indtil nu været lejet af Cabello (Salon Cabello I/S).

Butikslejemålet ligger på den fantastiske gade Torvegade, som er blevet en rigtig flot og attraktiv placering for mange erhvervsdrivende. Her ligger man tæt på faciliteter såsom butikker, restauranter og offentlig transport, som gør gaden meget besøgt af gæster og beboer.

Som nærmeste naboer kan nævnes: Musikhuset, Matas, Nara Sushi, Tøjeksperten, Vestjysk Bank, City optik, Normal m.fl.

Foruden lejearealet er der tilhørende 1 p-plads i gården samt et lavloftet kælderrum.

Torvegade 13 repræsenterer sans for bevaring af flot håndværk fra bygningens oprindelse. Flere af de flotte løsninger er bibeholdt og her er tale om en fantastisk ejendom. Ejendommen er charmerende med mange fine detaljer. Man har løbende sørget for at holde lejemålet i stuen indbydende og været meget over det, for at holde facaden og det indvendige tidløst og moderne med tiden.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 01-010-490 fastlægges 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, kontorerhverv, håndværkererhverv, parkeringshuse og beslægtede aktiviteter. Der tillades varelevering i aften- og natperioden til butikker.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Torvegade 13, st.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 909 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1893.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Butik

AREALER:

Butik 80 m²

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme
Vand Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 04.06.2015 med energiklassifikation E.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	106.800	
Depositum	Kr.	53.400	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 årligt p.t. aconto kr. 10.000 for varme og kr. 5.600 for 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, mobil 20575370

KORTBILAG/FOTOS/TEGNING



