

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 920

Skolegade 19, st., 6700 Esbjerg



Attraktivt beliggende lejemål til take-away, pizza, grillbar og lign.

- **Areal: 155 m²**
- **Årlig leje kr. 150.000**
- **Eksisterende inventar kan lejes/købes**

BESKRIVELSE

Med bedste beliggenhed i Esbjergs "gå-i-byen" område udbydes lejemål velegnet til produktion og salg af lettere retter og take-away.

Tidligere lejers inventar (butiksdisk, komfur, friture, køl- og frys, opvaskemaskine, kipsteger, bageovn og micro-ovn) kan overtages efter nærmere aftale, hvorefter alt er køreklart til drift.

Lejemålet har gennem de sidste 4 år været anvendt af restaurant "Namaste" med både salg af take-away samt bospisning i restauranten, men anvendelsesformålene er mange.

Til lejemålet hører 1 parkeringsplads i ejendommens gård.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 01-010-470 fastlægges anvendelsen til hovedcenter med mulighed for at etablere boliger, butikker, hotel, restaurant, kursus- og konferencetilbud, 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:

Skolegade 19, st.th.

6700 Esbjerg

Matr.nr. 767 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1894.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik, restaurant, café, take-away m.v.

AREALER:

Butik, restaurant m.v.	38 m ²
Køkken m.v.	55 m ²
Kontor og lager	27 m ²
Kælder	35 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
AMPERE	50

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.

Gyldigt energimærke foreligger af 15.08.2019 med energiklassifikation E.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	150.000	
Depositum	Kr.	75.000	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 årligt p.t. aconto inklusiv moms kr. 10.800 for varme og kr. 18.000 for el. Forbrug af vand er indeholdt i lejen.

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, mobil 20575370

KORTBILAG

