

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 942

Grådybet 73C, 6700 Esbjerg



Erhvervslejemål i kaktustårnene – beliggende i stueetagen

- **Areal i alt 365 m²**
- **Årlig leje kr. 410.000**

BESKRIVELSE

Vi har hos Lassen Erhverv fornøjelsen af at udbyde dette nye erhvervslejemål beliggende i stueetagen i et af Esbjergs Kaktustårne.

Lejemålet har en særdeles god beliggenhed tæt på centrum og med et kæmpe potentiale af kunder fra både kaktustårnenes gæster, beboere, uddannelsesinstitutionerne osv.

Ligeledes er nærmeste nabo Sport & Event Park Esbjerg, hvor Blue Water Arena, Dokken, Granly Hockey Arena m.fl. står for nogle af de mange aktiviteter, som både Esbjergs indbyggere og turister m.fl. deltager i.

Lejemålet er opført i 2022 i rå betonmaterialer, som giver lejemålet fantastiske indretningsmuligheder og en følelse af moderne arkitektur.

Lejemålet rummer 325 kvm café/restaurant, køkkenfaciliteter, toiletfaciliteter samt 40 kvm depotrum. Adgang til lejemålet foregår via egen indgang fra vejen samt parkeringspladsen.

Der vil være mulighed for at dele lejemålet op i 2 forskellige zoner, hvis ikke man ønsker at udnytte alle kvadratmeterne til sit eget koncept.

Lejemålet har tidligere været anvendt som cafe, hvor man har samlet folk til fællesspisning, spilaftener, opholdsarealer osv.

Der er gode parkeringsmuligheder ved lejemålet.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 01-020-061 fastlægges anvendelsen til etageboliger. Der kan gives mulighed for friluftsfaciliteter, institutioner, sundhedserhverv, serviceerhverv og liberalt erhverv i en bolig, boligområdebutik, små håndværkserhverv og beslægtede aktiviteter.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Grådybet 73C
6700 Esbjerg
Matr.nr. 2 se Strandby, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 2022.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Restaurant/Café

AREALER:

Restaurant/Café	325 m ²
Depotrum	40 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 13.09.2022 med energiklassifikation A.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	410.000
Depositum	Kr.	205.000 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 for forbrug af varme og vand.

DRIFTSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. aconto kr. 221 pr. m² til dækning af bl.a. ejendomsskat, renovation, forsikring, pasning af udenomsarealer, vedligeholdelse m.v.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOOLDELSE:

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





