

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 972

Bavnehøjvej 6 + 12, 6700 Esbjerg



Fleksible kontorlokaler med fantastisk placering tæt på centrum og Esbjerg havn

- **Arealer Bavnehøjvej 6: Fra 149 - 1.271 m²**
- **Arealer Bavnehøjvej 12: Fra 149 – 1.397 m²**
- **Årlig leje pr. m² kr. fra 750 - 1.050 afhængig af stand ved overtagelse**
- **Gode tilkørselsforhold**
- **Fri parkering**

BESKRIVELSE

Fantastiske lokaler til både små og store virksomheder.

De ledige lokaler ligger fordelt på Bavnehøjvej 6 og 12, og der er p.t. ledige lejemål i stuen, 1.sal og 2. sal. Udlejer planlægger at renovere ejendommen og lejemålene ved interesse.

Det vil betyde at en ny lejer kan være medbestemmende i at overtage lejemålet i nuværende stand eller i nyrenoveret stand.

Til lejemålene er der solafskærmning på facaden og mulighed for opsætning af aircondition.

Ejendommen har en attraktiv beliggenhed med sin nærhed til havnen og det dynamiske miljø med kig til vandet, men samtidig også gåafstand til midtbyen og tæt på motorvejsafkørsel til Esbjerg C.

Området er kendt ved en lang række attraktive virksomheder med gode muligheder for synergier, bl.a. kan nævnes Rambøll Danmark, Aleris Hamlet, EY Revision, Bureau Veritas, Dahl Advokatpartnerselskab, DNV, Penta Advokater, Andelskassen, BDO, North, TotalEnergies og Norsea.

Der er parkering på terræn, som stilles vederlagsfrit til rådighed for ejendommens brugere.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 01-010-780 fastlægges anvendelsen f til serviceområde med mulighed for at etablere sundhedserhverv, serviceerhverv, liberalt erhverv, kontorerhverv, håndværkserhverv, hotel, restaurant, kursus- og konferencefaciliteter, engroshandel, offentlige institutioner, fritidskulturelle tilbud, fritids- og oplevelseserhverv, religiøse institutioner og foreninger og parkeringshuse.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Bavnehøjvej 6
6700 Esbjerg
Matr.nr. 1062b Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1982.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Kontor/administration

AREALER Bavnehøjvej 6

Kontor st.	150 m ²
Kontor st.	469 m ²
Kontor 2. sal	149 m ²
Kontor 2. sal	503 m ²

AREALER Bavnehøjvej 12

Kontor parterre	339 m ²
Arkiv/depot stueetage	82 m ²
Kontor stueetage	339 m ²
Kontor 1. sal	149 m ²
Kontor 2. sal	149 m ²
Kontor 2. sal	339 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.

Gyldigt energimærke foreligger af 20.01.2023 med energiklassifikation C fsv. angår Bavnehøjvej 6 og 09.02.2021 med energiklasse B fsv. angår Bavnehøjvej 12.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje pr. m ²	Kr. 750- 1.050
Depositum	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% og maks. 4%.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer aconto for vand og varme. El betaler lejer direkte med forsyningsselskabet.

DRIFTSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. aconto kr. 105 pr. m² til dækning af ejendomsskat, renovation, rengøring, pasning af udenomsarealer m.v.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOOLDELSE:

Udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Lejer via driftsudgifter
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Lejer via driftsudgifter
Indvendig vedligeholdelse	Lejer via driftsudgifter
Renovationsforpligtelse	Lejer via driftsudgifter

BESIGTIGELSE

HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettet til:

Lassen Erhverv
Kongensgade 96, st.th.
6700 Esbjerg
Tlf. 75134009

Simon Nielsen, ejendomsmægler, e-mail: simon.nielsen@lassenerhverv.dk, mobil 28965607

KORTBILAG



