

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1038

Samsøgade 2A, 6700 Esbjerg



**Centralt beliggende kontor tæt på havnen**

- Areal 78 m<sup>2</sup>
- Årlig leje kr. 70.200
- Trukket el til kontorpladserne
- Plug and play

## BESKRIVELSE

Vi hos Lassen Erhverv har fået et kontor med central placeret i Esbjerg til udlejning.

Lyst kontorlejemål på 78 m<sup>2</sup>.

Lejemålet er indrettet med en funktionel planløsning, der giver fleksible anvendelsesmuligheder. Du træder ind i en entré, hvorfra der er adgang til et separat kontor på højre hånd. Til venstre åbner lejemålet sig op i et stort og lyst kontorrum med plads til flere skrivebordspladser eller en åben kontorindretning.

I forlængelse af det store rum findes et mødelokale, der skaber gode rammer for både interne møder og kundebesøg. Derudover er lejemålet udstyret med et praktisk tekøkken samt toilet.

Lokalet egner sig ideelt til den mindre virksomhed, der ønsker en velindrettet base.

Der er mulighed for parkering foran lejemålet.

## PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 01-020-040 fastlægges anvendelsen til erhverv uden boliger med mulighed for at etablere industrierhverv og engroshandel. Der må ikke etableres anvendelser, der skærper miljøkravene til eksisterende eller planlagte erhverv indenfor rammeområdet.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Samsøgade 2A  
6700 Esbjerg  
Matr.nr. 2qy Strandby, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1948.

**ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:** Kontor

### AREALER:

Stueetage 78 m<sup>2</sup>

### INSTALLATIONER:

|          |                       |
|----------|-----------------------|
| Varme    | Fjernvarme            |
| Vand     | Offentlig             |
| Bredbånd | Mulighed for fibernet |

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

|            |     |        |                            |
|------------|-----|--------|----------------------------|
| Årlig leje | Kr. | 70.200 |                            |
| Depositum  | Kr. | 35.100 | 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 aconto vand og varme.

### DRIFTSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer kontrol, eftersyn og vedligeholdelse af tekniske anlæg.

### 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.    | Lejer   |
| 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  
Kongensgade 96, st.th.  
6700 Esbjerg  
Tlf. 75134009

Att.: Simon Nielsen, erhvervsmægler, e-mail: [simon.nielsen@lassenerhverv.dk](mailto:simon.nielsen@lassenerhverv.dk), mobil 28965607

## KORTBILAG/FOTOS



