

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1040

Kongensgade 87, st. th, 6700 Esbjerg



Regulært butikslejemål i Kongensgade

- Butiksareal 157 m²
- Kælderareal 30 m²
- Årlig leje kr. 84.000
- Store facadevinduer
- Gode indretningsmuligheder

BESKRIVELSE

Vi har hos Lassen Erhverv fået Kongensgade 87, st. th til leje.

Denne regulære butik er indrettet som et stort lokale med lager, personalerum samt toilet i baglokalet. Denne indretning giver en fleksibel anvendelse af lokalet, som skaber muligheder for tilpasning efter lejers behov.

De store facadevinduer giver en masse naturligt lys, som er med til at skabe en indbydende atmosfære og fremhæver udstilling ud til Kongensgade.

Der er et lille kælderrum til butikken.

Butikken er en del af Kongensgade med et godt mix af butikker. Nabobutikker som Café Dyreborg, Klinik By Sommer, Slik for voksne, Lassen Erhverv, Keramikcaféen – Galleri Værnhøj, Coast osv.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-0021 må stueetager kun anvendes til dagligvarebutikker med bruttoetageareal op til 600 m², udvalgswarebutikker, caféer, restaurationer, publikumsorienterede kulturinstitutioner.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Kongensgade 87, st. th.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 655a Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1961.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik, café/restaurant, klinik m.v.

AREALER:

Stueetage	157 m ²
Kælder	30 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	El og fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 15.02.2022 med energiklassifikation E.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	84.000	
Depositum	Kr.	42.000	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 aconto for vand og fjernvarme. El betales direkte til leverandør.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOLDELSE:

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

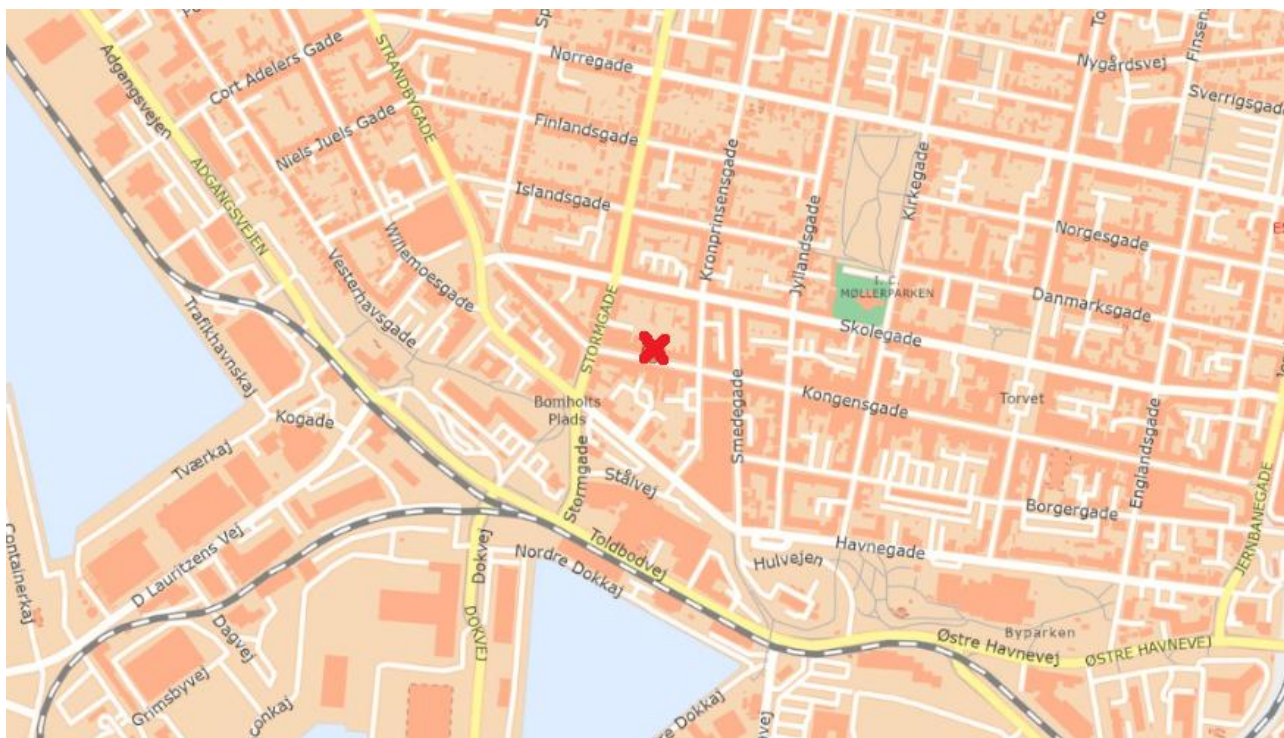
BESIGTIGELSE

HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

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

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

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



Kon