

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 975

Ravnevej 12, 6705 Esbjerg Ø



Velfungerende hal og kontor udlejes i samarbejde med Maersk

- Lager/Produktion/Værksted 1.765 m²
- Kontorareal 706 m²
- Årlig leje kr. 824.400
- Regulære lokaler
- Loftshøjde op til 8 meter

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende i den østlige del af Esbjerg med gode adgangsforhold til hovedfærdselsårer og motorvej.

Hovedlejer i ejendommen forbliver at være Maersk Training Esbjerg A/S.

Kontorfaciliteter med mange muligheder. Her er det muligt at have flere arbejdsstationer under samme tag. Nogle af kontorfaciliteterne er tidligere blevet brugt som lager. I den henseende er der mulighed for at genetablere til oprindelsen.

Hallen til brug for lager-, produktion- eller værksted er opført i en søjle/dragerkonstruktion med ydervægge i betonelementer og har en frihøjde på 7m og en maksimal loftshøjde på 8m. I gavlenden forefindes en eldrebet aluport med 5m bredde og 4,5m højde. Hallen opvarmes med kaloriefere.

Der er mulighed for at lade aftalen omfatte adgang til fælles kantine med morgen- og frokostbuffet.

Udenomsarealer til opmagasinering kan lejes efter behov.

Færdsels- og parkeringsarealer på grunden er befæstede med asfalt.

Der er adgang til ejendommen med indkørsel fra Kvaglundvej.

Der vil være mulighed for opdeling af lejemålet.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-110-0001 udlægges området til erhverv inden for miljøklasserne 4-5 i Håndbog om Planlægning og miljø.

I området må der foruden erhverv, etableres kontorer, uddannelsesformål og servicefunktioner med en naturlig indpasning i området, hvis de ikke skærper miljøkravene for naboområder jf. Håndbog om Planlægning og Miljø

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Ravnevej 12
6705 Esbjerg Ø
Matr.nr. 2 gn Kvaglund, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1981.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Lager/Produktion/Værksted/Kontor

AREALER:

Lager/Produktion/Værksted	1.765 m ² á kr.	300
Kontor	706 m ² á kr.	400
Udenomsareal	500 m ² á kr.	25

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet
Ampere	300

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 23.03.2017 med energiklassifikation D.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	824.400
Depositum	Kr.	206.100 svarende til 3 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 forbrug af varme og el.

DRIFTSUDGIFTER:

Foruden den aftale leje betaler lejer en andel af driftsudgifterne p.t. anslået kr. 30 pr. kvm. til dækning af pleje og vedligeholdelse af grønne arealer, renholdelse og glatførebekæmpelse af færdsels- og parkeringsarealer, fælles belysning 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	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Lejer via driftsudgifterne
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.: Simon Nielsen, ejendomsmægler, e-mail: simon.nielsen@lassenerhverv.dk, mobil 20575370

KORTBILAG/FOTOS/TEGNING



