

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1090

Nørremarksvej 8, 6760 Ribe



**Erhvervslejemål på central placering i Ribe**

- **Areal 280 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje kr. 96.000**
- **Gode tilkørselsforhold**
- **Plads til etablering af kontor**

## BESKRIVELSE

Lager med mulighed for etablering af kontor. Giver en perfekt fleksibilitet for virksomheder som kører ud til kunderne til hverdag og skab have en base, hvor man kan hente flere materialer eller grej.

Lejemålet er beliggende ved siden af Netto, og har en god og central beliggenhed midt i Ribe. Der er rigtige gode tilkørselsforhold til det øvrige vejnet, som leder til både Esbjerg og Tønder.

Ejendommen er jf. BBR opført i 1998 og i traditionelle røde mursten. Lejemålet består af et godt regulært rum, hvor der er tilhørende the-køkken og toiletfaciliteter.

Kan anvendes til alle former for lager, og egner sig særlig godt til virksomheder der har brug for lidt ekstra plads.

## PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. fastlægges anvendelsen til hovedcenter med mulighed for at etablere boliger, butikker, showrooms, liberalt erhverv, serviceerhverv, mindre fremstillingserhverv, hoteller, restauranter, offentlige institutioner, kultur- og idrætsanlæg samt parkeringshuse og lignende.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Nørremarksvej 8  
6760 Ribe  
Matr.nr. 631f Ribe Bygrunde

Ejendommen er opført i 1998.

**ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:** Lager

### AREALER:

Lager 280 m<sup>2</sup>

### INSTALLATIONER:

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

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 07.11.2019 med energiklassifikation C.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

|            |     |                                   |
|------------|-----|-----------------------------------|
| Årlig leje | Kr. | 96.000                            |
| Depositum  | Kr. | 24.000 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 forbrug af vand og varme.

### 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.    | Deles mellem udlejer og 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



