

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1046

Storegade 32, 6700 Esbjerg



Fantastisk beliggende lokale med mange muligheder

- **Areal 167 m²**
- **Årlig leje kr. 96.000**
- **Central beliggenhed**
- **God synlighed**

BESKRIVELSE

Fantastisk erhvervslejemål med synlig beliggenhed på Storegade 32

På en særdeles synlig og attraktiv beliggenhed på Storegade udbydes dette alsidige erhvervslejemål på 167 m². Lejemålet har en god facade mod gaden, hvilket sikrer høj eksponering og gode muligheder for at tiltrække kunder.

Lokalet har tidligere huset både Flügger og en Bazar, hvilket vidner om dets fleksibilitet og anvendelighed til mange typer erhverv – herunder detailhandel, showroom, klinik eller kontor.

Lejemålet fremstår i flot stand, da det netop er blevet nymalet, og gulvene er shinet op, så det er klar til indflytning uden større istandsættelse.

Her får du et velplaceret og præsenteret lejemål med masser af muligheder for at skabe din næste forretning.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 01-080-040 fastlægges anvendelsen til bydelscenter med mulighed for at etablere butikker, der betjener bydelen, boliger, sundhedserhverv, serviceerhverv, liberalt erhverv, kontorerhverv, håndværkserhverv, engroshandel, hotel, restaurant, offentlige institutioner, fritidskulturelle tilbud, fritids- og oplevelseserhverv og religiøse institutioner og foreninger. Der tillades varelevering i aften- og natperioden til butikker.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Storegade 32
6700 Esbjerg
Matr.nr. 2ha Rørkjær

Ejendommen er opført i 1924.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Detail

AREALER:

Butik 167 m²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Mulighed for fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 15.09.2023 med energiklassifikation E.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	96.000
Depositum	Kr.	48.000 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 for eget forbrug af varme og vand.

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.	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

KORTBILAG/FOTOS

