

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1061

Limfjordsvej 7, 6715 Esbjerg N



### Lager / logistik ejendom i Kjersing

- **Kontor ca. 350 m<sup>2</sup>**
- **Lager/værksted ca. 1.777 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje kr. 750.000**

## BESKRIVELSE

Lassen Erhverv har fornøjelsen af at udbyde denne velindrettede lager- og værkstedsejendom med tilhørende kontorafsnit til udlejning.

Ejendommen er beliggende i Esbjergs nordlige industri kvarter, Kjersing, et af byens mest attraktive erhvervsområder sammen med Esbjerg Havn. Området er præget af et stærkt og varieret erhvervsliv med virksomheder som NemByg A/S, Elgiganten, M.I. Montage A/S, Cocio Chokolademælk A/S og Store Verden Safari A/S som naboer.

Beliggenheden giver særdeles gode adgangsforhold for tung trafik, med kort afstand til motorvejen og optimal forbindelse til Esbjergs overordnede infrastruktur. Derudover er der nem adgang til det øvrige vejnet og de nærliggende industriområder.

Grunden udgør 5.450 m<sup>2</sup> og er regulær og indhegnet. Der er kørefast belægning både foran og bag bygningen, hvor der findes gode parkeringsmuligheder, rigelig manøvreplads samt plads til opmagasinering.

Hovedejendommen er ifølge BBR opført i 1988 med til-/ombygning i 1994. Bygningen er opført med stålpærskonstruktion, facade i mursten og stålplader samt eternittag, som blev udskiftet i efteråret 2021. Samme år blev vinduespartierne mod parkeringsarealet og et vindue i gavlen ligeledes udskiftet. Det samlede areal udgør 1.780 m<sup>2</sup>, og bygningen er forsynet med trykluftinstallation.

Kontor- og administrationsafsnittet byder på lyse og indbydende lokaler med både åbne kontormiljøer og mindre cellekontorer. Der er desuden flere møde- og konferencelokaler, et stort frokostrum samt gode toiletfaciliteter.

Produktionshallen er højloftet, opvarmet og har et godt naturligt lysindfald fra store ovenlysvinduer. Hallen er opdelt i fem sektioner og har fem alu-hejseporte med adgang til arealet bag bygningen.

Herudover findes et uopvarmet lager på 268 m<sup>2</sup> fra 1994 (til-/ombygget i 2014) samt et yderligere uopvarmet lager på 79 m<sup>2</sup> fra 2012.

En rigtig god mulighed for at erhverve en velholdt og fleksibel ejendom, der egner sig til mange formål – herunder handelsvirksomhed, distribution, lettere produktion, webshop eller lignende.

Ejendommen kan ligeledes købes for kontant kr. 8.400.000.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 242 må områderne E 1, E2, E3 anvendes til almindelige erhvervsvirksomheder inden for fremstilling, håndværk og byggefag, engroshandel, lager og transport samt forretnings- og servicevirksomhed, der har tilknytning til virksomheder som efter byrådets skøn og under hensyn til bebyggelses- og trafikforhold naturligt kan indpasses i området.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Limfjordsvej 7  
6715 Esbjerg N  
Matr.nr. 13y Gjesing By, Bryndum

Ejendommen er opført i 1988-2012.

### ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Kontor, værksted, lager

### AREALER:

Kontor	350 m <sup>2</sup>
Lager/værksted	1.777 m <sup>2</sup>

### INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Der er mulighed for fibernet

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	750.000	
Depositum	Kr.	375.000	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 eget forbrug af el, vand og varme direkte til forsyningsselskaberne.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale
Opsigelighed	Min. 2 år
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	6 mdr.

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHOJDELSE:

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.: Ronni Bagge, erhvervsmægler, e-mail: [ronni@lassenerhverv.dk](mailto:ronni@lassenerhverv.dk), mobil 20575370**





