

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1038

Samsøgade 2A, 6700 Esbjerg



Centralt beliggende kontor tæt på havnen

- Areal 78 m²
- Årlig leje kr. 68.400
- Trukket el til kontorpladserne
- Plug and play

BESKRIVELSE

Vi hos Lassen Erhverv har fået et kontor med central placeret i Esbjerg til udlejning.

Lyst kontorlejemål på 78 m².

Lejemålet er indrettet med en funktionel planløsning, der giver fleksible anvendelsesmuligheder. Du træder ind i en entré, hvorfra der er adgang til et separat kontor på højre hånd. Til venstre åbner lejemålet sig op i et stort og lyst kontorum med plads til flere skrivebordspladser eller en åben kontorindretning.

I forlængelse af det store rum findes et mødelokale, der skaber gode rammer for både interne møder og kundebesøg. Derudover er lejemålet udstyret med et praktisk tekøkken samt toilet.

Lokalet egner sig ideelt til den mindre virksomhed, der ønsker en velindrettet base.

Der er mulighed for parkering foran lejemålet.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 01-020-040 fastlægges anvendelsen til erhverv uden boliger med mulighed for at etablere industrierhverv og engroshandel. Der må ikke etableres anvendelser, der skærper miljøkravene til eksisterende eller planlagte erhverv indenfor rammeområdet.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Samsøgade 2A
6700 Esbjerg
Matr.nr. 2qy Strandby, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1948.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Kontor

AREALER:

Stueetage 78 m²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Mulighed for fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	68.400	
Depositum	Kr.	34.200	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 vand og varme.

DRIFTSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer kontrol, eftersyn og vedligeholdelse af tekniske anlæg.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHODELSE:

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

KORTBILAG/FOTOS



