

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1107

Skolegade 19, st.tv., 6700 Esbjerg



Erhvervslejemål perfekt til Take Away

- Areal 54 m²
- Årlig leje kr. 72.000
- God eksponering

BESKRIVELSE

Erhvervslejemål med bedste beliggenhed i Esbjergs "gå-i-byen" område – ideelt til restaurant, café eller take away

Nu udbydes et velbeliggende erhvervslejemål i stueplan på Skolegade 19, st. tv. Lejemålet er placeret midt på den populære del af Skolegade med høj synlighed og god eksponering mod forbipasserende.

Lokalet er på 54 m² og er særdeles velegnet til restaurant, café eller take away. Lejemålet er udstyret med industriemhætte, hvilket giver gode muligheder for professionel madlavning. Derudover indeholder lejemålet toilet samt baglokale, der kan anvendes til opbevaring, forberedelse eller personale.

En oplagt mulighed for dig, der ønsker en central beliggenhed med liv, trafik og stærkt forretningspotentiale.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-0021 gælder at stueetager må kun anvendes til dagligvarebutikker med bruttoetageareal op til 600 m², udvalgswarebutikker, lettere erhverv som kontorer, liberalt erhverv, samt hoteller, cafeer, restaurationer og offentlige funktioner.

Etager over stueniveau må kun anvendes til udvalgswarebutikker, lettere erhverv som kontorer, liberalt erhverv, samt hoteller, cafeer, restaurationer, boliger og offentlige funktioner.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Skolegade 19, st.tv.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 767 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1894.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Restaurant/café	54 m ²
-----------------	-------------------

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Der er mulighed for fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 15.08.2019 med energiklassifikation E.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	72.000
Depositum	Kr.	18.000 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 for 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

