

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1131

Kongensgade 85, st.th., 6700 Esbjerg



Regulært butikslejemål i Kongensgade

- Butiksareal 68 m²
- Kælderareal 39 m²
- Årlig leje kr. 60.000
- Facadevinduer på solsiden

BESKRIVELSE

Vi har hos Lassen Erhverv fået Kongensgade 85, st. th til leje.

Denne regulære butik er indrettet med mulighed for at gøre det til et stort rum.

Denne indretning giver en fleksibel anvendelse af lokalet, som skaber muligheder for tilpasning efter lejers behov.

Facadevinduerne giver en masse naturligt lys, som er med til at skabe en indbydende atmosfære og fremhæver udstilling ud til Kongensgade.

Butikken er en del af Kongensgade med et godt mix af butikker. Nabobutikker som Café Dyreborg, Klinik By Sommer, Slik for voksne, Lassen Erhverv, Keramikcaféen – Galleri Værnhøj, Smykkeperler osv.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-0021 må stueetager kun anvendes til dagligvarebutikker med bruttoetageareal op til 600 m², udvalgswarebutikker, caféer, restaurationer, publikumsorienterede kulturinstitutioner.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Kongensgade 85, st.th.

6700 Esbjerg

Matr.nr. 655a Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1898.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik, café, klink m.v.

AREALER:

Stueetage 68 m²

Kælder 39 m²

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme

Vand Offentlig

Bredbånd Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.

Gyldigt energimærke foreligger af 07.02.2022 med energiklassifikation D.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	60.000
Depositum	Kr.	30.000 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 p.t. årligt aconto kr. 7.200 for varme og kr. 4.800 for 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

