

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1138

Kongensgade 87A, st., 6700 Esbjerg



Regulær strøgbutik i Esbjergs Gågade

- Butiksareal 157 m²
- Kælderareal 134 m²
- Årlig leje kr. 96.000
- Stor tilhørende kælder
- Personalerum og lager

BESKRIVELSE

Lejemålet råder over 157 m² i stueplan og er i dag indrettet til brug for tidligere lejer, som indrettede butikken med adskilt butik og baglokale. Baglokalet kan let tillægges butikken.

Bag butikken forefindes toilet, personalerum med indgang fra gården samt lagerrum i kælderen. Vinduerne og bagdør er sikret med gitre.

Et lejemål med rigtig mange muligheder inden for detail og butik.

Butikken er en del af Kongensgade med et godt mix af butikker. Nabobutikker som Bikein, Rich, Klinik By Sommer, Slik for voksne, Lassen Erhverv, Pirates Ink, Keramikcafeen - 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, udvalgsvarebutikker, cafeer, restaurationer, publikumsorienterede kulturinstitutioner.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Kongensgade 87A, st.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 654a Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1912.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik, café/restaurant, klinik m.v.

AREALER:

Stueetage	157 m ²
Kælder	134 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme og el
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 15.02.2022 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 p.t. aconto kr. 600 for varme og kr. 200 for vand.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOJDELSE:

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, erhvervsrågler, e-mail: simon.nielsen@lassenerhverv.dk, mobil 28965607

KORTBILAG/FOTOS

