

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1132

Tømmervej 14, 6710 Esbjerg V



Kontorfaciliteter i attraktivt industriområde

- **Areal 154 m²**
- **Årlig leje kr. 84.700**
- **Parkeringspladser tilhørende lejemålet**

BESKRIVELSE

Velbeliggende erhvervslejemål i Sædding på i alt 154 m² udbydes hermed til leje.

Bygningen er opført i røde mursten med sadeltag beklædt med betontagsten. Vinduerne er med termoglas og rammerne af træ.

Erhvervslejemålets 154 m² fordeler sig ud på en entré, toiletfaciliteter, køkken, kontor.

Lejemålet faciliteter er i rigtig god stand og man har mulighed for at skabe et velfungerende kontormiljø. I lejemålet har man sat troldekt plader op, for at skabe bedre akustik. Kontoret er nymalet.

Foran erhvervslejemålet er der etableret en vendeplads belagt med SF-sten, så man kan komme til med større varevogne og afsætte sin last. På vendepladsen er der også plads til parkerende gæster/kunder og medarbejder.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 437 område B, hvori nærværende ejendom er beliggende, må området kun anvendes til erhvervsvirksomheder til og med klasse 5 jf. Håndbog om Miljø og Planlægning, 1991, dvs. erhverv uden boliger. Der kan således etableres mindre miljøbelastende produktionsvirksomheder, levnedsmiddelfabrikker og maskinfabrikker. Der gives også mulighed for håndværks-, distributions- og kontorvirksomhed i området. Når det er nødvendigt for en virksomheds forsvarlige drift, kan der gives tilladelse til en bolig i tilknytning til virksomheden for portner, opsynsmand el. lign.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Tømmervej 14
6710 Esbjerg V
Matr.nr. 4br Sædding By, Guldager

Ejendommen er opført i 1990.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Kontor

AREALER:

Kontor 154 m²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 03.02.2021 med energiklassifikation C.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	84.700	
Depositum	Kr.	42.350	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. 725 for varme, kr. 200 for vand og kr. 400 for el.

DRIFTSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. aconto kr. 50 til dækning af bl.a. græsslåning.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelighed	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.	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/ TEGNING /FOTOS



