

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1125

Mosevej 22, 6760 Ribe



Velbeliggende butikslejemål i Ribe

- Butiksareal 222 m²
- Årlig leje kr. 83.880
- Gode parkeringsfaciliteter

BESKRIVELSE

Lejemålet ligger i et erhvervsområde i Ribe med gode parkeringsfaciliteter.

Lejemålet ligger desuden 10 minutters gang fra Ribe centrum, hvor der er god mulighed for at nyde den hyggelige atmosfære i Danmarks ældste by.

Lejemålet er bestående af 222 m². Kvadratmeterne er veludnyttet og står rigtig flotte.

Selve lejemålet indeholder foruden et indgangsparti et stort regulært og højloftet lokale med mange anvendelsesmuligheder. Lejemålet gør det muligt at skabe flere enkeltmandskontorer.

Lejemålet indeholder ligeledes et personalerum med køkken samt 2 toiletter, hvor et af dem også har brusekabine.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 40-040-380 fastlægges anvendelsen til lokalcenter med mulighed for at etablere butikker, der betjener lokalområdet, boliger, sundhedserhverv, serviceerhverv, liberalt erhverv, kontorerhverv, håndværkserhverv, engroshandel, offentlige institutioner, fritidskulturelle tilbud, fritids- og oplevelseserhverv og religiøse institutioner og foreninger. Der tillades varelevering i aften- og natperioden til butikker. Det maksimale bruttoetageareal for dagligvarebutikker er 1.200 m² og 500 m² for udvalgswarebutikker.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Mosevej 22
6760 Ribe
Matr.nr. 15aad Nørremarken, Ribe Jorder

Ejendommen er opført i 2006.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Detail/Butik

AREALER:

Butik 222 m²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af d. 20.05.2026 med energiklassifikation B.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	83.880
Depositum	Kr.	20.970 svarende til 3 mdr.'s leje

Lejemålet er ikke momsregistreret.

REGULERING:

Lejen reguleres hvert år med stigningen i nettoprisindekset, min. 2% maks. 4% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer for vand og vandaflledning. Varme og el betales direkte til forsyningsselskab.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har ikke afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOOLDELSE:

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

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

KORTBILAG/TEGNING/FOTOS



