

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1125

Mosevej 22, 6760 Ribe



**Velbeliggende butikslejemål i Ribe**

- **Butiksareal 222 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje kr. 90.000**
- **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 m<sup>2</sup>. 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, håndværkererhverv, 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 m<sup>2</sup> og 500 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker.

## 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 m<sup>2</sup>

### 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.	90.000	
Depositum	Kr.	22.500	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 vandafledning. Varme og el betales direkte til forsyningselskab.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har ikke afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHODELSE:

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](mailto:simon.nielsen@lassenerhverv.dk), mobil 28965607**

# KORTBILAG/TEGNING/FOTOS



