

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1155

Havnegade 62, st.th., 6700 Esbjerg



Udlejning af erhvervslokale på kanten af havn og by

- **Areal 94 m²**
- **Årlig leje kr. 78.000**
- **Mulighed for leje af parkeringsplads**

BESKRIVELSE

Attraktivt erhvervslejemål på 94 m² med central beliggenhed lige mellem Esbjerg bymidte og Esbjerg Havn. Erhvervslokalet har en flot udsigt over havnemiljøet. Lejemålet fremstår lyst og indbydende med flotte rum og et behageligt naturligt lysindfald fra de store vinduespartier.

Lejemålet indeholder eget toilet samt eget tekøkken og giver samtidig mulighed for leje af 1 parkeringsplads. Den centrale placering gør lejemålet særligt velegnet til virksomheder med relation til det maritime erhvervmiljø.

Udover lokalets funktionalitet og placering tæt på byparken, finder man også et godt fællesskab med engagerede lejere, hyggelig have og gårdmiljø.

Lejemålet egner sig til kontor, klinik, mindre værksted eller lignende erhverv.

Det er ikke muligt at etablere detailhandel i lejemålet.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 381 udlægges området N med mulighed for virksomheder indenfor industri og håndværk der kun er delvis havneorienteret. Der kan placeres virksomheder op til klasse 5 erhverv, som ikke indebærer væsentlig risiko for belastning af det omgivende miljø.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Havnegade 62
6700 Esbjerg
Matr.nr. 1205g Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1897.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Kontor

AREALER:

Kontor 94 m²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.

Gyldigt energimærke foreligger af 19.05.2026 med energiklassifikation D.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	78.000	
Depositum	Kr.	39.000	svarende til 6 mdr.'s leje

Alarm – skal tilkøbes	Kr.	500	Pr. md.
Max 1 parkeringsplads pr. lejemål	Kr.	500	Pr. md.

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 for eget forbrug af varme og vand.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelighed	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	3 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



