

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1152

Skolegade 19, st.th., 6700 Esbjerg



Erhvervslejemål perfekt til restaurant, café eller take away

- **Areal 124 m²**
- **Årlig leje kr. 120.000**
- **God eksponering**

BESKRIVELSE

Erhvervslejemål med en af de bedste beliggenheder i Esbjergs "gå-i-byen" område – ideelt til restaurant, café eller take away.

Nu udbydes et velbeliggende erhvervslejemål i stueplan på Skolegade 19, st. th. Lejemålet er placeret midt på den populære del af Skolegade med høj synlighed og god eksponering mod forbipasserende.

Lokalet er på 124 m² og er særdeles velegnet til restaurant, café eller take away. Lejemålet er delt op med mulighed for at have siddende gæster mod facaden, stort køkken med industriemhætte og i baglokale til opbevaring eller personalerum. Lejemålet har også tilhørende kælder.

En oplagt mulighed for dig, der ønsker en central beliggenhed med liv, trafik og stærkt forretningspotentiale.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-0021 gælder at stueetager må kun anvendes til dagligvarebutikker med bruttoetageareal op til 600 m², udvalgsvarebutikker, lettere erhverv som kontorer, liberalt erhverv, samt hoteller, cafeer, restaurationer og offentlige funktioner.

Etager over stueniveau må kun anvendes til udvalgsvarebutikker, lettere erhverv som kontorer, liberalt erhverv, samt hoteller, cafeer, restaurationer, boliger og offentlige funktioner.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Skolegade 19, st.th.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 767 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1894.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Café, Restaurant, Take away

AREALER:

Restaurant/café 124 m²

INSTALLATIONER:

| | |
|----------|------------------------------|
| Varme | Fjernvarme |
| Vand | Offentlig |
| Bredbånd | Der er mulighed for fibernet |

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 15.08.2019 med energiklassifikation E.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

| | | | |
|------------|-----|---------|----------------------------|
| Årlig leje | Kr. | 120.000 | |
| Depositum | Kr. | 30.000 | svarende til 3 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 aconto for varme og vand.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOVELSE:

| | |
|-----------------------------------------|---------|
| 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/FOTOS



