

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1177

Håndværkervej 12, 6710 Esbjerg V



Velbeliggende erhvervslejemål i Sædding

- Lagerareal **120 m²**
- Kontorareal **180 m²**
- Årlig leje kr. **120.000**
- **God synlighed**

BESKRIVELSE

Velbeliggende erhvervslejemål i Sædding på i alt 300 m² udbydes hermed til leje.

Lejemålet har en god og synlig beliggenhed i Sædding, hvor der er gode skiltningmuligheder. Bygningen er opført i røde mursten med sadeltag beklædt med betontagsten. Vinduerne er med termoglas og rammerne af træ.

Erhvervslejemålet fordeler sig med ca. 120 m² lager samt ca. 180 m² kontor. Der er i alt etableret 7 kontorer/møderum. For ny lejer er der mulighed for at ændre i planløsningen. Det vil være muligt at skabe flere kvadratmeter lager eller kontor.

Lejemålets faciliteter er i rigtig god stand og man har velfungerende kontor- og mødelokaler samt lagerfaciliteter.

Tilhørende lejemålet er der en port, som skaber gode muligheder for af- og pålæsning af paller og remedier.

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:

Håndværkervej 12
6710 Esbjerg V
Matr.nr.4 bt Sædding By, Guldager

Ejendommen er opført i 1990.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Lager/kontor

AREALER:

Lager 120 m²
Kontor 180 m²

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme
Vand Offentlig
Fibernet Er muligt

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 23.09.2023 med energiklassifikation C

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje Kr. 120.000
Depositum Kr. 60.000 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 årligt p.t. aconto kr. 14.400 for varme, kr. 2.400 for vand samt kr. 1.800 for græsslåning.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOELDELSE:

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/TEGNING





