

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1189

Kongensgade 85, st. tv., 6700 Esbjerg



Totalt moderniseret lejemål i Kongensgade

- Areal 181 m² i butikken
- Areal 132 m² i kælderen
- Årlig leje kr. 159.450
- Mulighed for køb af inventar

BESKRIVELSE

Kongensgade 85, st. tv. er et rummeligt og velindrettet erhvervslejemål beliggende centralt i Esbjergs gågademiljø. Lejemålet omfatter i alt 313 m² fordelt på 181 m² i stueplan samt 132 m² kælder og henvender sig til virksomheder, der ønsker en synlig og central placering med gode muligheder for både kundeorienterede arealer og praktiske bagvedliggende funktioner.

Stueetagen udgør 181 m² og er indrettet med et stort, åbent butiksareal, som giver gode muligheder for at tilpasse indretningen efter den enkelte virksomheds behov. Det åbne areal skaber gode rammer for varepræsentation, kundeekspedition, showroom eller anden publikumsorienteret anvendelse. Der er samtidig mulighed for at indrette forskellige zoner i lokalet, eksempelvis til udstilling, salg, kundemøder eller arbejdspladser.

Lokalerne fremstår med et pænt og indbydende udtryk, hvor det flotte klik-sildebensgulv bidrager til en moderne og præsentabel atmosfære. Gulvet giver et markant visuelt løft til butiksarealet og understøtter muligheden for at skabe en professionel kundeoplevelse.

I tilknytning til butiksarealet findes et funktionelt køkken, som giver gode faciliteter i forbindelse med den daglige drift. Køkkenet kan anvendes af medarbejderne og giver samtidig mulighed for at håndtere de praktiske behov, der naturligt følger med driften af en virksomhed med personale og kundebesøg.

Der er etableret toiletforhold i stueplan med separat toilet til kunder samt et yderligere toilet, der kan anvendes af medarbejdere. Opdelingen giver en praktisk og hensigtsmæssig indretning, hvor kunde- og medarbejderfaciliteter kan holdes adskilt.

Kælderen udgør yderligere 132 m² og tilføjer lejemålet et betydeligt ekstra areal. Kælderarealet er velegnet til eksempelvis lager, vareopbevaring, arkiv, emballage, backoffice eller andre funktioner, som ikke nødvendigvis kræver placering i selve butiksarealet. Dette giver en god mulighed for at holde stueetagen åben, præsentabel og fokuseret på kunder og salg, mens de mere praktiske funktioner kan placeres i kælderen. Nuværende lejer har indrettet kælderen til vinsmagningsarrangementer.

Kombinationen af et stort butiksareal i stueplan og et betydeligt kælderareal giver samlet set en fleksibel indretning med en naturlig opdeling mellem kundearealer og sekundære driftsfunktioner.

Beliggenheden på Kongensgade placerer ejendommen centralt i Esbjergs gågade, hvor der er kort afstand til et bredt udvalg af detailbutikker, caféer, restauranter, servicevirksomheder og øvrige bymæssige funktioner. Placeringen giver virksomheden mulighed for at være en del af et aktivt handelsmiljø med gode muligheder for synlighed over for både lokale kunder, besøgende og byens øvrige brugere.

Lejemålets størrelse og indretning gør det relevant for en bred vifte af anvendelser. Det kan blandt andet være interessant for detailhandel, specialbutik, showroom, kundecenter, rådgivningsvirksomhed eller andre kundeorienterede erhverv, hvor der er behov for et stort og præsentabelt stueareal kombineret med gode sekundære arealer.

Samlet set udgør Kongensgade 85, st. tv. et attraktivt erhvervslejemål på 313 m² med 181 m² butik i stueplan og 132 m² kælder. Lejemålet kombinerer en central placering i Esbjergs gågade med et stort åbent butiksareal, flot klik-sildebensgulv, køkken samt toiletforhold i både stueplan og kælder. Den funktionelle fordeling mellem de forskellige arealer giver gode muligheder for at indrette lejemålet efter den enkelte virksomheds behov og skabe en velfungerende ramme om den daglige drift.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-0021 må stueetager kun anvendes til dagligvarebutikker med bruttoetageareal op til 600 m², udvalgswarebutikker, cafeer, restaurationer, publikumsorienterede kulturinstitutioner.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Kongensgade 85, st. tv
6700 Esbjerg
Matr.nr. 655a Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1898.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik, café/restaurant, klinik m.v.

AREALER:

Stueetage	181 m ²
Kælder	132 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	El
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 07.02.2022 med energiklassifikation D.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	159.450	
Depositum	Kr.	79.725	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 p.t. 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.

VEDLIGEHODELSE:

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



