

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1195

Limfjordsvej 7, 6715 Esbjerg N



Erhvervslejemål med kontor- og lagerfaciliteter

- **Areal 827 m²**
- **Årlig leje kr. 314.250**
- **Gode tilkørselsforhold fra motorvej**

BESKRIVELSE

Fleksibelt erhvervslejemål med kontor- og lagerfaciliteter

På Limfjordsvej 7, 6715 Esbjerg N, udbydes et funktionelt og velindrettet erhvervslejemål med en god kombination af kontor- og lagerfaciliteter. Lejemålet henvender sig særligt til virksomheder med behov for både administrative arbejdspladser, opvarmet lager og større uopvarmede lagerarealer.

Lejemålet har et samlet areal på 827 m², som fordeler sig på 76 m² kontor, 424 m² opvarmet lager samt 327 m² koldt lager. Indretningen giver gode muligheder for at samle virksomhedens administration, lager og logistik på én adresse.

Kontorfaciliteter

Fra lejemålets indgang kommer man ind i et større og indbydende kontor, som kan indrettes med flere skrivebordspladser og anvendes som virksomhedens primære administrationsområde. Der er god plads til at etablere en funktionel arbejdsplads for flere medarbejdere.

Herudover er der et mindre separat kontor, som med fordel kan anvendes som eksempelvis mødelokale, lederkontor eller arbejdsplads for én eller flere medarbejdere. Kontorafsnittet har således en fleksibel indretning, der kan tilpasses den enkelte virksomheds behov.

De samlede kontorfaciliteter udgør 76 m².

Lager og logistik

Lejemålet rummer 424 m² opvarmet lager, som giver gode anvendelsesmuligheder for virksomheder, der har behov for et tørt og tempereret lagerareal. Det opvarmede lager kan anvendes til blandt andet vareopbevaring, intern lagerhåndtering, lettere montage eller andre lagerrelaterede formål afhængigt af virksomhedens behov.

Herudover disponerer lejemålet over 327 m² koldt lager, som giver yderligere kapacitet til opbevaring af varer, materialer, materiel eller øvrige effekter, hvor der ikke er behov for opvarmning.

Til lagerfaciliteterne hører en el-port, som sikrer gode adgangsforhold for varemodtagelse, ind- og udlevering samt den daglige håndtering af varer og materiel. Kombinationen af opvarmet og koldt lager gør lejemålet særdeles anvendeligt for virksomheder med forskellige typer af opbevaringsbehov.

Gode personalefaciliteter

Lejemålet indeholder desuden 2 toiletter, hvilket giver gode og praktiske forhold for både medarbejdere, kunder og øvrige brugere af ejendommen.

Som en del af opdateringen af lejemålet er der etableret nyt Troldekt-loft samt nyt gulv, hvilket bidrager til et pænt og moderne udtryk i de relevante arealer og skaber et godt udgangspunkt for en virksomhedsindretning.

Et funktionelt lejemål til mange typer virksomheder

Limfjordsvej 7 er et oplagt valg for virksomheder, der søger en kombination af kontor, lager og gode interne logistikmuligheder. Den funktionelle fordeling mellem kontor, opvarmet lager og koldt lager giver mulighed for at tilpasse lejemålet til forskellige virksomhedstyper og arbejdsgange.

Lejemålet kan eksempelvis være interessant for virksomheder inden for handel, distribution, håndværk, service, montage, lager eller andre erhverv, hvor der er behov for både administrative arbejdspladser og betydelig lagerkapacitet.

Med 76 m² kontor, 424 m² opvarmet lager og 327 m² koldt lager får man et alsidigt erhvervslejemål med en god balance mellem administration og lager.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 242 må områderne E 1, E2, E3 anvendes til almindelige erhvervsvirksomheder inden for fremstilling, håndværk og byggefag, engroshandel, lager og transport samt forretnings- og servicevirksomhed, der har tilknytning til virksomheder som efter byrådets skøn og under hensyn til bebyggelses- og trafikforhold naturligt kan indpasses i området.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Limfjordsvej 7
6715 Esbjerg N
Matr.nr. 13y Gjesing By, Bryndum

Ejendommen er opført i 1988.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Lager/Værksted/Kontor

AREALER:

Kontorfaciliteter m.v.	76 m ² á kr.	700
Opvarmet lager	424 m ² á kr.	500
Koldt lager	327 m ² á kr.	150

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Der er mulighed for fibernet
Ampere	På ejendommen findes 2 enheder á hhv. 746 og 63

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	314.250
Depositum	Kr.	157.125 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. 2,5% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer for el, 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.

VEDLIGEHOLDELSE:

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



