

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1202

Kræmmergade 10A, 6800 Varde



Attraktivt erhvervslejemål midt på strøggaden i Varde

- **Areal 183 m²**
- **Årlig leje kr. 182.500**
- **Placeret midt på strøggaden i Varde**

BESKRIVELSE

På Kræmmergade 10A, 6800 Varde, udbydes et attraktivt erhvervslejemål på 183 m², centralt beliggende midt på Vardes hyggelige og aktive strøggade.

Lejemålet har en særdeles synlig og attraktiv placering, hvor den centrale beliggenhed giver gode muligheder for at drive en lang række forskellige former for erhverv. Med en kombination af en markant facade, mange facadevinduer og egen indgang får virksomheden gode muligheder for at skabe synlighed og eksponering over for både gående og øvrige kunder, der færdes i området.

FLEKSIBELT LEJEMÅL MED MANGE MULIGHEDER

De 182 m² giver en god og anvendelig ramme for den kommende lejer. Lejemålet egner sig til mange forskellige typer erhverv og kan derfor være interessant for både detailhandel, showroom, klinik, kontor, liberalt erhverv eller andre kundeorienterede virksomheder.

Den fleksible anvendelse giver den kommende lejer mulighed for at indrette lokalerne efter virksomhedens konkrete behov og skabe en funktionel ramme omkring den daglige drift.

Lejemålet har i dag til huse Lingeri Huset, hvilket understreger lejemålets anvendelighed til detailhandel og kundeorienterede erhverv. Samtidig giver lokalernes størrelse og indretning mulighed for, at andre typer virksomheder kan etablere sig på adressen.

SYNLIG BELIGGENHED PÅ VARDE STRØGGÅDE

En af lejemålets væsentligste kvaliteter er den centrale placering på Kræmmergade, som udgør en naturlig del af Vardes handelsliv.

Den centrale placering giver gode muligheder for at blive set af kunder og forbipasserende. De mange facadevinduer skaber samtidig en god eksponeringsmulighed for virksomhedens produkter, ydelser eller branding og giver mulighed for at skabe en indbydende facade mod strøggaden.

Lejemålets egen indgang sikrer en tydelig og direkte adgang fra gaden og bidrager til en naturlig kundeadgang.

PARKERING I GÅRDEN

Til lejemålet er der mulighed for parkering i gården, hvilket er en attraktiv og praktisk fordel for både lejer, medarbejdere og kunder.

Muligheden for parkering tæt på lejemålet er med til at gøre ejendommen mere anvendelig for virksomheder, hvor kunder eller medarbejdere har behov for nem adgang til ejendommen.

ET LEJEMÅL MED POTENTIALE

Samlet set tilbydes et spændende erhvervslejemål på 183 m² med en attraktiv placering midt på strøggaden i Varde.

Kombinationen af den centrale beliggenhed, egen indgang, mange facadevinduer og mulighed for parkering i gården giver lejemålet en række attraktive kvaliteter.

Lejemålet henvender sig til den virksomhed, der ønsker en synlig og centralt placeret adresse i Varde, og som samtidig ønsker fleksibilitet til at indrette lokalerne efter egne ønsker og behov.

Med den gode placering og de mange anvendelsesmuligheder er Kræmmergade 10A en oplagt mulighed for den næste lejer, der ønsker at etablere eller videreføre sin virksomhed i hjertet af Varde.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 23.01.L02 inden for gågadezonerne i Kræmmergade, Vestergade, Torvegade samt på Torvet skal bebyggelsens stueetage forbeholdes til butiksformål eller publikumsorienterede serviceerhverv.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Kræmmergade 10A

6800 Varde

Matr.nr. 131, Varde Bygrunde

Ejendommen er opført i 1850.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

AREALER:

Butik, klinik, frisør m.v.

Stueetage

183 m²

INSTALLATIONER:

Varme

Fjernvarme

Vand

Offentlig

Bredbånd

Der er mulighed for fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.

Gyldigt energimærke foreligger af 05.08.2026 med energiklassifikation D.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	182.500	
Depositum	Kr.	91.250	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 eget forbrug af el, vand og varme.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOJDELSE:

Udendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Udlejer
Udendig 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

KORTBILAG/PLANTEGNING/FOTOS



