

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 238

Lillebæltsvej 39, 6715 Esbjerg N



Meget anvendelig lagerejendom med god beliggenhed

- Erhvervsareal: 4.000 m²
- Grundareal: 13.767 m²
- Årlig leje: Kr. 1.100.000
- Indhegnet og befæstet

BESKRIVELSE

Ejendommen har en god beliggenhed i Esbjergs mest attraktive erhvervsområde med gode adgangsforhold til hovedfærdselsårer og motorvej.

På grunden er opført 2 sammenhængende bygninger, der hver er opført i en stålspærskonstruktion med ydervægge i profilerede stålplader og med sadeltag beklædt med bølgeplader.

Bygningerne er hver på 2.000 kvm. og har en loftshøjde på 9,25m til kip og en sidehøjde på 6m.

I den østlige bygning forefindes mindre værkførerkontor, frokoststue og toilet. Mod øst forefindes endvidere en overdækket perron i hele bygningens længde med plads til 21 vogntog. På perronen forefindes 11 hydrauliske sliske og til bygningen er der adgang gennem 8 elektriske aluhejseporte. Portmål er 4m bredde og 4,5m højde.

I den vestlige bygning forefindes mod syd 3 aluhejseporte med sliske og sluser og i hver af de to bygninger forefindes aluhejseporte mod nord.

Hallerne er isolerede, men uden varmeinstallationer.

Der er gode forhold til parkering, manøvrering og udendørs oplagring på den befæstede indhegnede plads.

Ejendommen har gennem mange år været udlejet til Blue Water, der fraflytter ejendommen pr. 31.08.16.

Ejendommen kan også købes for kr. 11.500.000.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 242 er anvendelsen udlagt til mindre virksomheder inden for fremstilling, håndværk og byggefag, engroshandel, lager og transport samt til mindre servicevirksomhed i tilknytning til virksomheder, som efter byrådets skøn naturligt kan indpasses i området.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Lillebæltsvej 39
6715 Esbjerg N
Matr.nr. 9 AS Gjesing By, Bryndum

Ejendommen er opført i 1993.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Lager/Produktion

AREALER:

Lager/Produktion 4.000 m² á kr. 275

INSTALLATIONER:

Varme EI
Vand Offentlig

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	1.100.000	
Leje pr. m ²	Kr.	275	
Depositum	Kr.	275.000	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. 2,5% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse efter nærmere aftale.

Opsigelighed efter nærmere aftale.

Opsigelsesvarsel lejer/udlejer 6 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOJDELSE:

Udvendig 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
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg

Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk

