

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 227

Ravnevej 10-12, 6705 Esbjerg Ø



### Attraktive erhvervslokaler udlejes i samarbejde med Maersk

- Lager/produktion/værksted: 950 m<sup>2</sup>
- Kontor: 135 m<sup>2</sup>
- Årlig leje: Kr. 342.000
- Loftshøjde i hallen op til 8m
- Udenomsarealer op til 10.000 m<sup>2</sup>
- Gode parkerings- og tilkørselsforhold
- Mulighed for deltagelse i fælles kantine med buffet

## BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende i den østlige del af Esbjerg med gode adgangsforhold til hovedfærdselsårer og motorvej.

De ledige lokaler har gennem mange år været anvendt af Esbjerg Forsyning, der i forbindelse med fusionen mellem Varde og Esbjerg Forsyning er fraflyttet ejendommen. Hovedlejer i ejendommen forbliver at være Maersk Training Esbjerg A/S og derudover er Esbjerg Kommune og Monza Gruppen lejere i ejendommen.

Hallen til brug for lager-, produktion- eller værksted er opført i en søjle/dragerkonstruktion med ydervægge i betonelementer og har en frihøjde på 7m og en maksimal loftshøjde på 8m. I gavlenden forefindes en eldrevet aluport med 5m bredde og 4,5m højde. Hallen opvarmes med kaloriefere.

Af lagerhallens areal er indeholdt 50% andel af hallens fællesareal på i alt 270 kvm.

Kontorafsnittet har gennem flere år været anvendt af Brunata og fremtræder pænt.

Der er mulighed for at lade aftalen omfatte adgang til fælles kantine med morgen- og frokostbuffet samt leje af separate nyistandsatte omklædnings- og baderum.

På grundarealet forefindes vaskeplads med olieudskiller, der kan anvendes efter nærmere aftale.

Udenomsarealer til opmagasinering kan lejes efter behov.

Færdsels- og parkeringsarealer på grunden er befæstede med asfalt.

Der er adgang til ejendommen med indkørsel fra både Ravnevej og Kvaglundvej.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-110-0001 udlægges området til erhverv inden for miljøklasserne 4-5 i Håndbog om Planlægning og miljø.

I området må der foruden erhverv, etableres kontorer, uddannelsesformål og servicefunktioner med en naturlig indpasning i området, hvis de ikke skærper miljøkravene for naboområder jf. Håndbog om Planlægning og Miljø.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Ravnevej 10-12  
6705 Esbjerg Ø  
Matr.nr. 2 GN Kvaglund, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1981 og senere.

**ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:** Kontor og lager

### AREALER:

Lager/Produktion/Værksted	950 m <sup>2</sup>	á kr. 290
Kontor	135 m <sup>2</sup>	á kr. 485

### INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet
Ampere	400

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 23.03.2017 med energiklassifikation D.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	kr.	342.000
Depositum	kr.	171.000

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

### REGULERING:

Lejen reguleres hvert år med stigningen i nettoprisindekset, min. 2,0% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

### DRIFTSUDGIFTER:

Foruden den aftale leje betaler lejer en andel af driftsudgifterne p.t. anslået kr. 30 pr. kvm. til dækning af pleje og vedligeholdelse af grønne arealer, renholdelse og glatførebekæmpelse af færdsels- og parkeringsarealer, fælles belysning m.v.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale
Opsigelighed	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	12 mdr.

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har ikke afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHOLDELSE:

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Lejer via driftsudgifterne
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](mailto:leif@lassenerhverv.dk)



**KORTBILAG/FOTOS/TEGNING**





