

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 536

Skolegade 53, 6700 Esbjerg



Synligt restaurationslejemål tæt på Torvet

- **Areal 207 m² restaurant**
- **Central placering i Esbjerg med god synlighed**
- **Veludstyret køkken med nyere inventar**
- **Årlig leje kr. 246.000 + drift**

BESKRIVELSE

Hermed udbydes et attraktivt restaurationslejemål i centrum af Esbjerg.

Ejendommen har en meget synlig beliggenhed på hjørnet af Skolegade og Jyllandsgade i nærheden af Torvet og under 100 meter fra gågaden.

Lejemålet indeholder et velindrettet restaurationslokale med plads til ca. 70 gæster, vindfang, garderobe, pæne gæstetoiletter, moderne køkken, personaleomklædning og toilet, rum til opvask, køl- og frys samt kælder til lager/opbevaring. Køkkenet er veludstyret med nyere inventar og maskiner af god kvalitet. Lejemålet har rustikt plankegulv og vinduer med termoglas.

Lejemålet har tidligere huset bl.a. Restaurant Bourgogne siden deres grundlæggelsen i 1986 og frem til januar 2010.

Lejemålet indeholder alle rammerne for restauratøren, som har et ønske om at skabe en god atmosfære og en perfekt madoplevelse for sine gæster.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 01-010-230 fastsættes anvendelsen til centerboliger med tæt-lave og etagehuse. Der kan gives mulighed for institutioner, butikker, forretninger, liberale erhverv, kontorer og små værksteder med butik og anlæg med en naturlig tilknytning til området. Der må ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 2. Inden for rammerne for butiksarealer kan der gives mulighed for dagligvarebutikker på op til 500 m² og udvalgsvarebutikker på op til 200 m². Området skal kunne trafikbetjenes.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Skolegade 53, st.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 750 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1898.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Restaurant

AREALER:

Restauration 207 m² á kr. 1.188

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme
Vand Offentlig

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 26.11.2013 med energiklassifikation E.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	246.000	
Depositum	Kr.	123.000	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. månedlig aconto kr. 1.200 for varme og vand.

ØVRIGE UDGIFTER:

Foruden lejen afdrager lejer månedlig kr. 2.300 på inventar i 4 år. Herefter er scrapværdi kr. 30.000, som betales som et engangsbeløb og inventaret er herefter lejers.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelighed	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
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg

Att.: Ronni Bagge, ejendomsmægler, e-mail: ronni@lassenerhverv.dk

KORTBILAG/FOTOS



