

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 466

Skolegade 69, 6700 Esbjerg



Velbeliggende erhvervslejemål med stor opmærksomhedsværdi

- **Areal: 146 m²**
- **Årlig leje: Kr. 125.000 – evt. uden momspligt**
- **Særdeles velegnet til frisør, klinik, butik m.v.**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en attraktiv beliggenhed i Skolegade på hjørnet af Kronprinsensgade.

Bygningen er opført i røde mursten i to etager og fremtræder med en pæn og charmerende facade.

Lejemålet er beliggende i stueetagen og er p.t. indrettet med flere "sammenhængende afdelinger" til hhv. kvinder, herrer og vask og derudover garderobe, lager, frokoststue og toilet.

Overalt fremtræder lejemålet i god stand med nyere termoruder og afhøvede trægulve.

Lejemålet har gennem mange år været anvendt til frisørsalon med plads til ca. 4-6 frisører, men lejemålet kan også anvendes til butik, klinik, blomster m.v.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme 01-010-060 fastlægges anvendelsen til åben - lave og tæt - lave boliger samt til etageboliger. 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.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Skolegade 69
6700 Esbjerg
Matr.nr. 743 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1900.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Butik, frisør, klinik m.v.

AREALER:

Butik, frisør, klinik m.v. 146 m².

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 15.09.2009 med energiklassifikation C.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	125.000	
Depositum	Kr.	62.5000	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 p.t. årligt aconto kr. 12.000 for varme.

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

KORTBILAG/TEGNING/FOTOS



