



Spangsbjerg Møllevej 68, 6700 Esbjerg

11-170-1-6

## Attraktiv beliggenhed i uddannelsesområde

Ejendommen er attraktivt og strategisk godt beliggende tæt ved Stormgade, der forbinder den nordlige del med bykernen og havnearealerne.

Området er et godt etableret uddannelsesområde, der primært præges af Rybners Teknisk Gymnasium og Teknisk Skoles tilstedeværelse, men som også er udlagt til andre faggrupper og brancher, som ejendommen vil egne sig godt til.

Ejendommen fremtræder i pæn stand, men den endelige indretning kan aftales med den kommende lejer.

## Kontaktinformation

Kontakt os venligst for yderligere oplysninger, samt en besigtigelse af lejemålet.

**Navn** Lassen Erhverv  
**Tlf.** 7513 4009  
**Adresse** Jernbanegade 22, 1., 6700 Esbjerg  
**E-mail** info@lassenerhverv.dk

Du er også velkommen til at besøge [www.deaserhverv.dk](http://www.deaserhverv.dk), hvor du kan oprette en søgeagent, som giver dig svar automatisk, når et nyt lejemål matcher dine krav.

Vi ser frem til at høre fra dig.

|                         |   |                         |   |
|-------------------------|---|-------------------------|---|
| <b>Areal</b>            | 2.385 m <sup>2</sup>  | <b>Opsigelighed</b>     | Lejer 2 år<br>Udlejer 4 år                    |
| <b>Anvendelse</b>       | Kontor/Uddannelse   | <b>Lejeregulering</b>   | Følger nettoprisindekset, dog min. 3 % pr. år |
| <b>Årlig leje</b>       | Kr. 450 pr. m <sup>2</sup> , svarende til i alt kr. 1.074.500 | <b>Afståelsesret</b>    | Efter nærmere aftale                          |
| <b>A conto drift</b>    | Kr. 83 pr. m <sup>2</sup>                                     | <b>Fremlejeret</b>      | Efter nærmere aftale                          |
| <b>Depositum</b>        | 6 måneders leje, kontant                                      | <b>Momsregistreret</b>  | Ja  |
| <b>Opsigelsesvarsel</b> | 6 måneder   | <b>Overtagelsesdato</b> | Efter nærmere aftale                          |
| <b>Lejemålets stand</b> | Overtages med nymalede vægge                                  |                         |   |