

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 819

Strandbygade 45, 6700 Esbjerg



Velbeliggende erhvervslejemål med stor synlighed

- **Areal 102 m²**
- **Årlig leje kr. 72.000**
- **Parkeringsplads i gårdareal**
- **Velegnet til liberale erhverv, frisør, klinik, butik, kontor m.v.**

BESKRIVELSE

Lejemålet har en god og meget synlig beliggenhed på hjørnet af Strandbygade og Nørregade – begge gader er meget anvendte og der er gode muligheder for kundeparkering i de nærliggende gader.

Gennem flere år har lejemålet været anvendt til reparation og salg af pc-udstyr, men lejemålet er med sin beliggenhed og indretning velegnet til mange former for liberalt erhverv, frisør, butik m.v.

Lejemålet er indrettet med salgslokale, hvorfra en trappe fører til en høj stueetage, hvor der forefindes kontor, køkken og toilet med brus.

Grundet lejemålets hidtidige anvendelse er der opsat sikringsgitre på vinduer og i salgslokalet forefindes væghængt køleenhed.

Der forefindes endvidere kælderareal på ca. 40 kvm., der kan anvendes til lager.

I gårdarealet vil det være muligt at få tildelt fast parkeringsplads.

Lejemålet kan efter nærmere aftale overtages straks.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 01-015-061 fastlægges anvendelsen til bydelscenter med mulighed for at etablere butikker, der betjener bydelen, boliger, sundhedserhverv, serviceerhverv, liberalt erhverv, kontor erhverv, håndværkserhverv, engroshandel, hotel, restaurant, offentlige institutioner, fritidskulturelle tilbud, fritids- og oplevelseserhverv og religiøse institutioner og foreninger. Der tillades varelevering i aften- og natperioden til butikker.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Strandbygade 45
6700 Esbjerg
Matr.nr. 174 A Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1920.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik, klinik, frisør, liberalt erhverv m.v.

AREALER:

Butik, klinik, frisør, liberalt erhverv m.v. 102 m² á kr. 706

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme
Vand Offentlig
Bredbånd Der er mulighed for Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 26.10.2022 med energiklassifikation E.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	72.000	
Depositum	Kr.	36.000	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 for el, varme og vand.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelse	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	6 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOJDELSE:

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
Tlf. 75134009

Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk, mobil 22405828

KORTBILAG/FOTOS/TEGNING



