

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 924

Håndværkervej 12, 6710 Esbjerg V



### Velbeliggende erhvervslejemål i Sædding

- Lagerareal 120 m<sup>2</sup>
- Kontorareal 180 m<sup>2</sup>
- Årlig leje kr. 120.000
- God synlighed

## BESKRIVELSE

Velbeliggende erhvervslejemål i Sædding på i alt 300 m<sup>2</sup> udbydes hermed til leje.

Lejemålet har en god og synlig beliggenhed i Sædding, hvor der er gode skiltningsmuligheder.

Bygningen er opført i røde mursten med sadeltag beklædt med betontagsten. Vinduerne er af plastik.

Erhvervslejemålet fordeler sig med ca. 120 m<sup>2</sup> lager samt ca. 180 m<sup>2</sup> kontor. Der er i alt etableret 7 kontorer/møderum. For ny lejer er der mulighed for at ændre i planløsningen. Det vil være muligt at skabe flere kvadratmeter lager eller kontor.

Lejemålets faciliteter er i rigtig god stand og man har velfungerende kontor- og mødelokaler samt lagerfaciliteter.

Tilhørende lejemålet er der en port, som skaber gode muligheder for af- og pålæsning af paller og remedier.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 437 område B, hvori nærværende ejendom er beliggende, må området kun anvendes til erhvervsvirksomheder til og med klasse 5 jf. Håndbog om Miljø og Planlægning, 1991, dvs. erhverv uden boliger. Der kan således etableres mindre miljøbelastende produktionsvirksomheder, levnedsmiddelfabrikker og maskinfabrikker. Der gives også mulighed for håndværks-, distributions- og kontorvirksomhed i området. Når det er nødvendigt for en virksomheds forsvarlige drift, kan der gives tilladelse til en bolig i tilknytning til virksomheden for portner, opsynsmand el. lign.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Håndværkervej 12  
6710 Esbjerg V  
Matr.nr.4 bt Sædding By, Guldager

Ejendommen er opført i 1990.

**ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:** Lager/kontor

### AREALER:

Lager	120 m <sup>2</sup>
Kontor	180 m <sup>2</sup>

### INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Fibernet	Er muligt

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 23.09.2023 med energiklassifikation C.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	120.000	
Depositum	Kr.	60.000	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 årligt p.t. aconto kr. 14.400 for varme, kr. 2.400 for vand samt kr. 1.800 for græsslåning.

### 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.	Lejer
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](mailto:leif@lassenerhverv.dk), mobil 22405828**

**KORTBILAG/FOTOS/TEGNING**







