

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 936

Kongensgade 89, st., 6700 Esbjerg



Synligt lejemål på gågaden i Esbjerg

- Areal i alt 211 m²
- Startleje kr. 6.995 pr. måned i 2024
- Herefter årlig leje kr. 102.000
- Bred og synlig facade

BESKRIVELSE

Hermed mulighed for at få en synlig butik på Kongensgade i Esbjerg.

Lejemålet har tidligere været udlejet til en tattooforretning. Grundet reglerne inden for kosmetiske indgreb, kan man se i lejemålet, at der er tænkt over detaljerne i forhold til finish og et rå look.

Ejendommen har en god placering på gågaden i Esbjerg – tæt på alle faciliteter såsom butikker, restauranter og offentlig transport.

Som nærmeste naboer kan nævnes: Jill & Joy, Rich, Slik for voksne, Neptun Apotek, Kongehuset, Føtex m.fl.

Foruden salgsarealet er der adgang til toilet i kælderen og mulighed for p-plads i gården.

Kongensgade 89 repræsenterer sans for bevaring af flot håndværk fra bygningens oprindelse. Flere af de flotte arkitektoniske løsninger er bibeholdt. Ejendommen er særdeles charmerende med mange fine detaljer og den appellerer til både beboere og erhvervsdrivende.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-0021 må stueetager kun anvendes til dagligvarebutikker med bruttoetageareal op til 600 m², udvalgswarebutikker, cafeer, restauranter, publikumsorienterede kulturinstitutioner. Etager over stueniveau må kun anvendes til dagligvarebutikker med bruttoetageareal op til 600 m², udvalgswarebutikker, lettere erhverv som kontorer, liberalt erhverv, samt boliger, hoteller, cafeer, restauranter og offentlige funktioner.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Kongensgade 89, st.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 653 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1898.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik, klinik, café m.m.

AREALER:

Stueetage	83 m ²
Kælder	128 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Der er mulighed for fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 31.10.2030 med energiklassifikation E.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Månedlig leje i 2024	Kr.	6.995	
Herefter årlig leje	Kr.	102.000	
Depositum	Kr.	51.000	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 aconto forbrug af vand og varme.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOVELSE:

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.: Ronni Bagge, ejendomsmægler, e-mail: ronni@lassenerhverv.dk, mobil 20575370

KORTBILAG/FOTOS



