

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 957

Kongensgade 98, st.tv., 6700 Esbjerg



### Butiksljemål på Kongensgade til leje

- Areal 143 m<sup>2</sup> + kælder på ca. 120 m<sup>2</sup>
- Årlig leje kr. 90.000
- KUN kr. 342 pr. m<sup>2</sup>

## BESKRIVELSE

Hermed udbydes lejemål på Kongensgade i Esbjerg.

Udlejer har netop erhvervet sig ejendommen og er indstillet på at være fleksibel i at imødekomme lejers ønsker i forhold til istandsættelse samt bindingsperiode.

Her er tale om en flot og historisk ejendom med en stor bred facade ud mod Kongensgade.

Lejemålet er i dag indrettet med gode personalefaciliteter og der er indgang både bagfra og forfra.

Der er tilhørende separat kælder på ca. 120 m<sup>2</sup>, som tidligere har været anvendt til lager.

Her er mulighed for leje af parkeringspladser til lejemålet.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-0021 må stueetager kun anvendes til dagligvarebutikker med bruttoetageareal op til 600 m<sup>2</sup>, udvalgsvarebutikker, lettere erhverv som kontorer, liberalt erhverv, samt hoteller, cafeer, restaurationer, boliger, offentlige funktioner og p-huse.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Kongensgade 98, st.tv.

6700 Esbjerg

Matr.nr. 604 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1910.

### ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik

### AREALER:

Butik 143 m<sup>2</sup>

Kælder 120 m<sup>2</sup>

### INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme

Vand Offentlig

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.

Gyldigt energimærke foreligger af 30.11.2020 med energiklassifikation D.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	90.000	
Depositum	Kr.	22.500	svarende til 3 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 p.t. årligt aconto kr. 3.000 for 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**

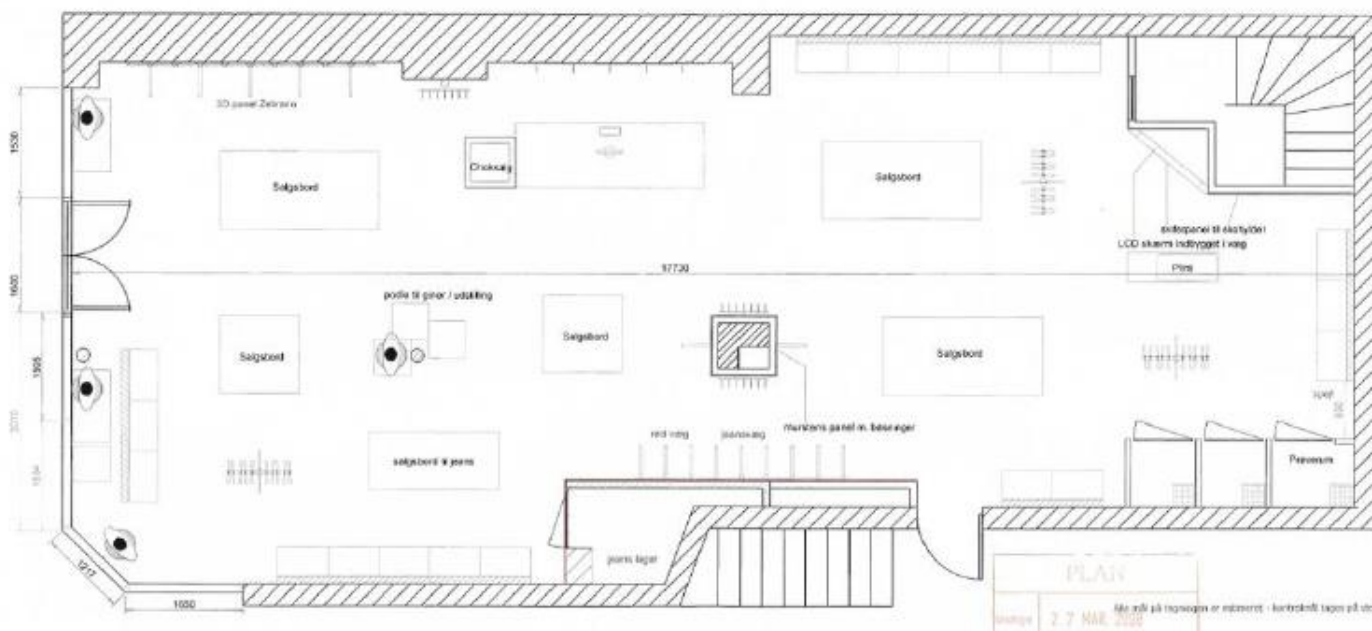
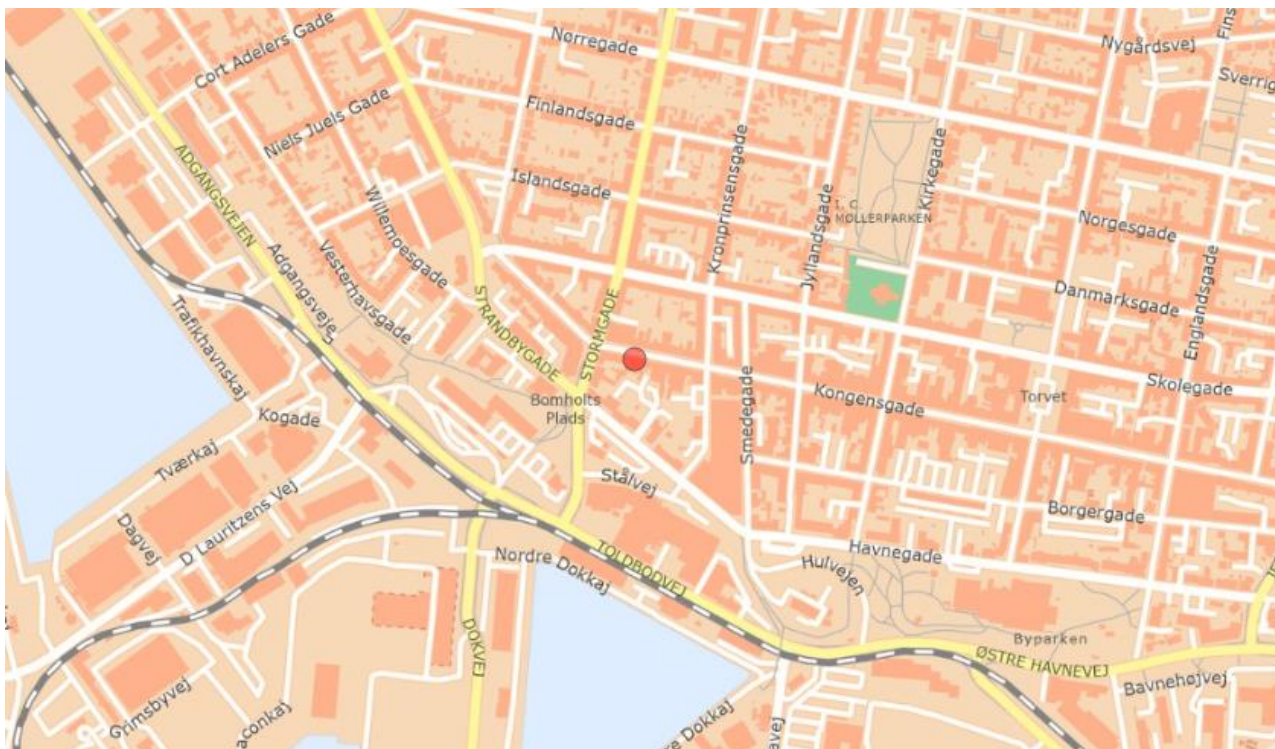
**Jernbanegade 22, 1. th.**

**6700 Esbjerg**

**Tlf. 75134009**

**Att.: Ronni Bagge, ejendomsmægler, e-mail: [ronni@lassenerhverv.dk](mailto:ronni@lassenerhverv.dk), mobil 20575370**

# KORTBILAG/TEGNING/FOTOS



Downloaded by Danmarks Billedkunstnerforening - Annoteret dokument

