

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 926

Industrivej 50, 6740 Bramming



**Fantastisk velholdt ejendom med lager, produktion og kontor**

- Lagerareal i alt 2.374 m<sup>2</sup>
- Kontor- og personalefaciliteter i alt 789 m<sup>2</sup>
- Årlig leje kr. 904.200
- Indhegnet grundareal 11.938 m<sup>2</sup>

## BESKRIVELSE

Ejendommen har en attraktiv beliggenhed i Bramming med indkørsel fra Industrivej og synlig facade mod byens hovedindfaldsvej fra vest.

På ejendommen forefindes to bygninger – hhv. hovedbygningen indeholdende administrations- og personalefaciliteter og lager samt en højloftet hal til anvendelse for lager.

Hovedbygningen er opført i ét plan med ydervægge i røde mursten og sadeltag beklædt med bølgeplader. En mindre del af taget er fladt og beklædt med pap. I lagerafsnittet er loftet beklædt med troldekt plader og loftshøjden andrager ca. 4m. I administrationsafsnittet er loftet beklædt med perforerede gipsplader. Vinduer er med termoglas og rammer i plast.

Lagerhallen er opført i en stålspærskonstruktion med en loftshøjde til kip på ca. 8m og en sidehøjde på ca. 5m. Hallens ydervægge er beklædt med profilerede stålplader og taget er beklædt med bølgeplader.

Ejendommen fremtræder generelt pæn og velholdt.

Grundstykket er indhegnet og udenomsarealerne er hhv. befæstede med asfalt, SF-sten og henligger som græsplæne.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 104 område I, hvori nærværende ejendom er beliggende, må området kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Industri- og større værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og oplagsvirksomhed. Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jfr. Miljøbeskyttelseslovens kap. 9, herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgene og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Industrivej 50  
6740 Bramming  
Matr.nr. 28 ae Tømmerby By, Bramming

Ejendommen er opført i 1988-1992.

**ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:** Lager/Produktion/Kontor

### AREALER:

Lager - lavloftet	1.774 m <sup>2</sup>
Lager – højloftet	600 m <sup>2</sup>
Kontor- og personalefaciliteter	789 m <sup>2</sup>

### INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
AMPERE	320

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 23.05.2024 med energiklassifikation B.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	904.200	
Depositum	Kr.	452.100	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 eget forbrug af el, vand og varme direkte til forsyningsselskaberne.

### DRIFTSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer kr. 15 pr. m<sup>2</sup> til dækning af ejendommens forsikring samt grundskyld.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelighed	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.	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.: Ronni Bagge, ejendomsmægler, e-mail: [ronni@lassenerhverv.dk](mailto:ronni@lassenerhverv.dk), mobil 20575370**



**KORTBILAG/FOTOS**









