

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 962

Norgesgade 19, st., 6700 Esbjerg



Velbeliggende erhvervslejemål i centrum

- **Areal 157 m²**
- **Årlig leje kr. 96.000**
- **Mulighed for leje af parkeringsplads i gården**

BESKRIVELSE

Nu har du mulighed for at leje et attraktivt erhvervslejemål på Norgesgade 19, st., beliggende i hjertet af Esbjerg. Lejemålet er på 157 kvm og vil være nymalet og med nyslebne gulve ved indflytning, hvilket sikrer et friskt og præsentabelt udtryk.

Lejemålet byder på:

- Højt til loftet og fantastisk lysindfald fra de mange vinduer, som er med til at skabe et godt arbejdsmiljø.
- Indretning med to rummelige lokaler i hver sin ende af lejemålet, ideelt til kontor, showroom eller kreativt arbejdsrum.
- En praktisk fordelingsgang i midten, der giver adgang til et mindre kontor, køkken og toilet.
- God akustik, da Esbjerg Ensemble var tidligere lejer.
- Esbjerg Ensemble har haft til huse i lejemålet i hele 25 år, hvilket vidner om lokalets funktionalitet og attraktivitet.
- Mulighed for leje af parkeringsplads i gården.

Dette erhvervslejemål er ideelt for virksomheder, der søger et lyst, rummeligt og funktionelt lejemål med en central beliggenhed i Esbjerg.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 01-010-450 fastlægges anvendelsen til hovedcenter med mulighed for at etablere boliger, butikker, hotel, restaurant, kursus- og konferencfaciliteter, offentlige institutioner, religiøse institutioner og foreninger, fritidskulturelle tilbud, fritids- og oplevelseserhverv, sundhedserhverv, serviceerhverv, liberalt erhverv, kontorerhverv, håndværkserhverv, parkeringshuse og beslægtede aktiviteter. Der tillades varelevering i aften- og natperioden til butikker.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Norgesgade 19, st.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 353A Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1936.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Kontor, klinik, liberale erhverv m.v.

AREALER:

Stueplan 157 m²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Mulighed for fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 04.09.2017 med energiklassifikation E.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	96.000	
Depositum	Kr.	24.000	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. månedlig aconto kr. 2.000 for varme, kr. 100 for vand og kr. 1.000 for el.

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, mobil 20575370

KORTBILAG/TEGNING/FOTOS



