

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 964

Smedevej 6, 6710 Esbjerg V



Velbeliggende erhvervslokale i Sædding

- **Kontor** **100 m²**
- **Detail/lager** **753 m²**
- **Årlig leje kr. 440.000**
- **God synlighed**

BESKRIVELSE

Velbeliggende erhvervslejemål i Sædding på i alt 853 m² udbydes hermed til leje.

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

Bygningen er opført i betonelementer med tagdækningsmaterialer af tagpap med lille hældning. Vinduerne er med termoglas og rammerne af plastik.

Erhvervslejemålet fordeler sig med ca. 100 m² kontor samt ca. 753 m² detail/lager. Der er i alt etableret 2 kontorer, 1 venteværelse, frokosttrum og 2 toiletter. For ny lejer vil der være mulighed for at ændre i planløsningen. Kvadratmeterne på lager vil være muligt at opdele i forskellige segmenter og der er mulighed for etablering af flere kontor-/mødelokaler.

Lejemålets faciliteter er i god stand og man har velfungerende kontor- og venteværelse, frokosttrum samt lagerfaciliteter.

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

Gode parkeringsmuligheder for kunder/gæster.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 437, delområde B, 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:

Smedevej 6
6710 Esbjerg V
Matr.nr. 5aø Sædding By, Guldager

Ejendommen er opført i 1969.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Lager med kontor

AREALER:

Kontor	100 m ²
Lager	753 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	Oliefyr
Vand	Offentlig
Internet	Mulighed for fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 03.10.2024 med energiklassifikation B.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	440.000	
Depositum	Kr.	220.000	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 p.t. aconto kr. 1.500 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, mobil 20575370

KORTBILAG/FOTOS



