

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 974

Håndværkervej 8, 6710 Esbjerg V



### Velbeliggende erhvervslejemål i Sædding

- **Kontor-/lagerareal 160 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje kr. 64.000**
- **God synlighed**

## BESKRIVELSE

Velbeliggende erhvervslejemål i Sædding på i alt 160 m<sup>2</sup> udbydes hermed til leje.

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

Bygningen er opført i røde mursten med sadeltag beklædt med betontagsten. Vinduerne er med termoglas og rammerne af træ.

Erhvervslejemålet er en kombination af kontor og lager. For ny lejer er der mulighed for at ændre i planløsningen. Det vil være muligt at skabe flere kvadratmeter lager eller kontor.

Lejemålets faciliteter er i rigtig god stand og man har velfungerende kontor- og mødelokaler samt lagerfaciliteter.

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

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 437 område B, hvori nærværende ejendom er beliggende, 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:

Håndværkervej 8  
6710 Esbjerg V  
Matr.nr.4 bt Sædding By, Guldager

Ejendommen er opført i 1990.

**ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:** Lager/kontor

### AREALER:

Kontor/Lager 160 m<sup>2</sup>

### INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Fibernet	Er muligt

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 23.09.2023 med energiklassifikation C.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	64.000	
Depositum	Kr.	32.000	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 årligt p.t. aconto kr. 12.000 for varme, kr. 1.800 for vand samt kr. 1.800 for græsslåning.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHOLDELSE:

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.: Simon Nielsen, ejendomsmægler, e-mail: [simon.nielsen@lassenerhverv.dk](mailto:simon.nielsen@lassenerhverv.dk), tlf. 28965607**



