

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 966

Kongensgade 74B, 6700 Esbjerg



**Attraktivt lejemål med fremragende synlighed i Kongensgade**

- Etageareal      **109 m<sup>2</sup>**
- Stueplan        **73 m<sup>2</sup>**
- Kælder          **36 m<sup>2</sup>**
- Årlig leje kr. **120.000**

## BESKRIVELSE

Dette lyse og indbydende lejemål er beliggende i Kongensgade med en flot bevaringsværdig facade, der tiltrækker opmærksomhed fra forbipasserende.

Lokalet byder på store vinduespartier, der sikrer masser af naturligt lys og skaber en åben og indbydende atmosfære.

Lejemålet er yderst velegnet til detailhandel og har en tør kælder, som kan bruges til opbevaring.

Butikken fremstår indbydende og er løbende blevet vedligeholdt. Det regulære rum gør det nemt at indrette til f.eks. tøjforretning med bl.a. spejle og prøverum, men der er mange muligheder for andre detailbrancher også. Lokalets størrelse giver et godt overblik over hele salgsarealet og de kunder man har i forretningen. Toiletfaciliteterne i kælderen er moderniseret.

Placeringen er optimal med nære naboer som Cotton Room, CrossEyes, Kop & Kande, Imerco og Samsøe Samsøe, hvilket sikrer en god kundetrafik.

Dette lejemål er ideelt for enhver, der søger synlighed og moderne faciliteter i en historisk og charmerende ejendom.

Lejemålet fremtræder meget fleksibelt og har gode anvendelsesmuligheder for alle former for butik og detail.

P-pladser medfølger ikke til lejemålet, men parkeringsforholdene i midtbyen er rigtig gode og giver rig mulighed for kunder som personale at parkere i området.

## PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme nr. 01-010-270 fastlægges anvendelsen til hovedcenter med mulighed for at etablere boliger, butikker, hotel, restaurant, kursus- og konferencefaciliteter, offentlige institutioner, religiøse institutioner og foreninger, fritidskulturelle tilbud, fritids- og oplevelseserhverv, sundhedserhverv, serviceerhverv, liberalt erhverv, kontorerhverv, håndværkererhverv, parkeringshuse og beslægtede aktiviteter. Der tillades varelevering i aften- og natperioden til butikker.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Kongensgade 74B  
6700 Esbjerg  
Matr.nr. 615 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1890.

**ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:** Butik

### AREALER:

Stueetage	73 m <sup>2</sup>
Kælder	36 m <sup>2</sup>

### INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Der er mulighed for fibernet i lejemålet

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 07.02.2018 med energiklassifikation C.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	120.000	
Depositum	Kr.	60.000	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. årligt aconto kr. 7.200 for varme og kr. 1.200 for 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.: Simon Nielsen, ejendomsmægler, mail: [simon.nielsen@lassenerhverv.dk](mailto:simon.nielsen@lassenerhverv.dk) mobil 28965607**

## KORTBILAG/FOTOS





