

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 975

Ravnevej 12, 6705 Esbjerg Ø



Velfungerende hal udlejes i samarbejde med Maersk

- Lager/Produktion/Værksted 1.765 m²
- Årlig leje kr. 529.500
- Regulær hal
- Loftshøjde op til 8 meter
- Gode parkerings- og tilkørselsforhold

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende i den østlige del af Esbjerg med gode adgangsforhold til hovedfærdselsårer og motorvej.

Hovedlejer i ejendommen forbliver at være Maersk Training Esbjerg A/S.

Hallen til brug for lager-, produktion- eller værksted er opført i en søjle/dragerkonstruktion med ydervægge i betonelementer og har en frihøjde på 7m og en maksimal loftshøjde på 8m. I gavlenden forefindes en eldrevet aluport med 5m bredde og 4,5m højde. Hallen opvarmes med kaloriefere.

Lagerreoler som fremgår af billederne hører ikke med til lejemålet, men kan tilkøbes.

Der er mulighed for at lade aftalen omfatte adgang til fælles kantine med morgen- og frokostbuffet.

Udenomsarealer til opmagasinering kan lejes efter behov.

Færdsels- og parkeringsarealer på grunden er befæstede med asfalt.

Der er adgang til ejendommen med indkørsel fra Kvaglundsvej.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-110-0001 udlægges området til erhverv inden for miljøklasserne 4-5 i Håndbog om Planlægning og miljø.

I området må der foruden erhverv, etableres kontorer, uddannelsesformål og servicefunktioner med en naturlig indpasning i området, hvis de ikke skærper miljøkravene for naboer jf. Håndbog om Planlægning og Miljø

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Ravnevej 12
6705 Esbjerg Ø
Matr.nr. 2 gn Kvaglund, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1981.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Lager/Produktion/Værksted

AREALER:

Lager/Produktion/Værksted 1.765 m² á kr. 300

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet
Ampere	400

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 23.03.2017 med energiklassifikation D.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	529.500	
Depositum	Kr.	132.375	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 aconto for forbrug af varme og el.

DRIFTSUDGIFTER:

Foruden den aftale leje betaler lejer en andel af driftsudgifterne p.t. anslået kr. 30 pr. kvm. til dækning af pleje og vedligeholdelse af grønne arealer, renholdelse og glatførebekæmpelse af færdsels- og parkeringsarealer, fælles belysning m.v.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHODELSE:

Udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Lejer via driftsudgifterne
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, mobil 20575370

KORTBILAG/FOTOS/TEGNING



