

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 983

Murervej 7B, 6710 Esbjerg V



Nyere veldisponeret erhvervslejemål

- Areal 50 m²
- Årlig leje kr. 37.500
- Særdeles præsentabelt lejemål

BESKRIVELSE

Ejendommen har en god beliggenhed i udbygget erhvervsområde.

Bygningen er opført i 2015 i to etager og indeholder arealer til både kontor, lager og lettere produktion.

Bygningen fremtræder overalt i præsenteret stand i moderne materialevalg med trægulve med gulvvarme, lofter med "indbygget" belysning m.v.

Det omhandlede lejemål er beliggende i stueetagen og indrettet med ét stort praktisk lokale med pænt tekøkken samt adgang til flisebadeværelse med brus. Der er adgang til lejemålet via pænt fælles indgangsparti.

Der er gode parkeringsforhold ved lejemålet.

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.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Murervej 7B
6710 Esbjerg V
Matr.nr. 5cy Sædding By, Guldager

Ejendommen er opført i 2015.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Kontor

AREALER:

Kontor 50 m² á kr. 750

INSTALLATIONER:

Varme Fjernvarme
Vand Offentlig
Bredbånd Fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.

Gyldigt energimærke foreligger af 28.01.2025 med energiklassifikation B.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	37.500	
Depositum	Kr.	18.750	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 årligt kr. 2.200 for vand og varme og kr. 2.200 for el.

FÆLLESUDGIFTER:

Til dækning af renholdelse af udenomsarealer (fejning, snerydning, græsklipning, vinduesvask m.v.) betaler lejer årligt anslået kr. 1.400.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelighed	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.	Lejer gennem andel af fællesudgifter
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
Kongensgade 96, st.th.
6700 Esbjerg
Tlf. 75134009

Att.: Simon Nielsen, ejendomsmægler, e-mail: simon.nielsen@lassenerhverv.dk, mobil 28965607

KORTBILAG/FOTOS/TEGNING



