

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 964

Smedevej 6, 6710 Esbjerg V



### Velbeliggende erhvervslokale i Sædding

- **Kontor**            **100 m<sup>2</sup>**
- **Detail/lager**    **400/753 m<sup>2</sup>**
- **Årlig leje pr. m<sup>2</sup> kr. 516**
- **God synlighed**

## BESKRIVELSE

Velbeliggende erhvervslejemål i Sædding på i alt 853 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 betonelementer med tagdækningsmaterialer af tagpap med lille hældning. Vinduerne er med termoglas og rammerne af plastik.

Erhvervslejemålet fordeler sig med ca. 100 m<sup>2</sup> kontor samt ca. 753 m<sup>2</sup> detail/lager. Der er i alt etableret 2 kontorer, 1 venteværelse, frokosturum 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, frokosturum 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.

Mulighed for opdeling af lejemålet, så det lejede indeholder ca. 100 m<sup>2</sup> kontor samt ca. 400 m<sup>2</sup> detail/lager.

## 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 <sup>2</sup>
Lager	753 m <sup>2</sup>

### 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 ved 853 m <sup>2</sup>	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.:**

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

## KORTBILAG/FOTOS



