

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1005

Kongensgade 85, st.tv., 6700 Esbjerg



### Regulært butikslejemål i Kongensgade

- Butiksareal 158 m<sup>2</sup>
- Kælderareal 132 m<sup>2</sup>
- Årlig leje kr. 108.000
- Store facadevinduer
- Gode indretningsmuligheder
- Mange anvendelsesmuligheder

## BESKRIVELSE

Denne regulære butik er indrettet som et stort lokale med personalerum og toilet i baglokalet. Den åbne indretning giver en fleksibel anvendelse af lokalet, som skaber gode muligheder for tilpasning efter lejers behov. De store facadevinduer giver en masse naturligt lys, som er med til at skabe en indbydende atmosfære og fremhæver udstilling ud til Kongensgade.

Der er et stort kælderrum til butikken, som er oplagt til lagerbenyttelse.

Butikken er en del af Kongensgade med et godt mix af butikker. Nabobutikker som Jill & Joy, Rich, Klinik By Sommer, Slik for voksne, Lassen Erhverv, Pirates Ink, Keramikcafeen - Galleri Værnhøj, Coast osv.

## PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-010-0021 må stueetager kun anvendes til dagligvarebutikker med bruttoetageareal op til 600 m<sup>2</sup>, udvalgsvarebutikker, cafeer, restaurationer, publikumsorienterede kulturinstitutioner.

## LEJEMÅLETS DATA

### BELIGGENHED:

Kongensgade 85, st.tv.  
6700 Esbjerg  
Matr.nr. 655a Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1898.

### ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik, café/restaurant, klinik m.v.

### AREALER:

Stueetage	158 m <sup>2</sup>
Kælder	132 m <sup>2</sup>

### INSTALLATIONER:

Varme	El
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 07.02.2022 med energiklassifikation D.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	108.000	
Depositum	Kr.	54.000	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 aconto for vand.

### OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

### AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

### VEDLIGEHOVELSE:

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**  
**Kongensgade 96, st.th.**  
**6700 Esbjerg**  
**Tlf. 75134009**

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

# KORTBILAG/FOTOS

