

## LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1006

Kongensgade 87A, st., 6700 Esbjerg



### Regulær strøgbutik i Esbjergs Gågade

- Butiksareal 157 m<sup>2</sup>
- Kælderareal 134 m<sup>2</sup>
- Årlig leje kr. 90.000
- Stor tilhørende kælder
- Personalerum og lager

## BESKRIVELSE

Lejemålet råder over 157 m<sup>2</sup> i stueplan og er i dag indrettet til brug for tidligere lejer, som indrettede butikken samt adskilte butik og baglokale fra hinanden. Baglokalet kan let tillægges butikken.

Bag butikken forefindes toilet, personalerum med indgang fra gården samt lagerrum i kælderen. Vinduerne og bagdør er sikret med gitre.

Et lejemål med rigtig mange muligheder indenfor detail og butik.

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 87, st.  
6700 Esbjerg  
Matr.nr. 654a Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1912.

### ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Butik, café/restaurant, klinik m.v.

### AREALER:

Stueetage	157 m <sup>2</sup>
Kælder	134 m <sup>2</sup>

### INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme og el
Vand	Offentlig
Bredbånd	Fibernet

### ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.  
Gyldigt energimærke foreligger af 15.02.2022 med energiklassifikation E.

## LEJEVILKÅR

### LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	90.000	
Depositum	Kr.	45.000	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. 600 for varme og kr. 200 for vand.

### 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.	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

