

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1214

Samsøgade 2B+2C, 6700 Esbjerg



Alsidigt erhvervslejemål med kontorer, lager og gode parkeringsmuligheder

- **Areal 364 m²**
- **Årlig leje kr. 108.000**
- **Erhvervslejemål med mange muligheder**

BESKRIVELSE

Leder du efter nye rammer til din virksomhed, hvor der er plads til både kontor, opbevaring og lager? Så er Samsøgade 2B+2C i Esbjerg en oplagt mulighed.

Erhvervslejemålet udgør i alt 364 m² og byder på en fleksibel indretning med flere kontorer, opbevaringsplads samt en lagerhal med port. Kombinationen af kontor- og lagerfaciliteter giver gode muligheder for at samle virksomhedens daglige funktioner under ét tag.

Til lejemålet hører desuden en gårdsplads med mulighed for parkering af både firmabiler og personbiler, hvilket gør hverdagen nemmere for både medarbejdere og besøgende.

Lejemålet giver mulighed for at tilpasse indretningen efter egne behov og ønsker, så rammerne kan passe til netop din virksomheds drift og aktiviteter.

Med de mange anvendelsesmuligheder henvender lejemålet sig blandt andet til håndværksvirksomheder, mindre og mellemstore virksomheder samt virksomheder med behov for en kombination af kontor, lager og opbevaring.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 01-020-0012 må lokalplanområdet kun anvendes til boliger, hoteller og lettere erhverv såsom liberale erhverv, serviceerhverv, kontorerhverv og sundhedserhverv. Der må i alle delområder etableres parkering samt tekniske anlæg og lignende til områdets interne forsyning

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Samsøgade 2B+2C
6700 Esbjerg
Matr.nr. 2qy Strandby, Esbjerg Jorder

Ejendommen er opført i 1948.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Lager, kontor o.l.

AREALER:

Lager, kontor o.l. 364 m²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Bredbånd	Mulighed for fibernet

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er ikke omfattet af lov om energimærkning.

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 for varme og vand.

DRIFTSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer kontrol, eftersyn og vedligeholdelse af tekniske anlæg.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

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

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOLDELSE:

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, mobil 28965607

KORTBILAG/FOTOS

