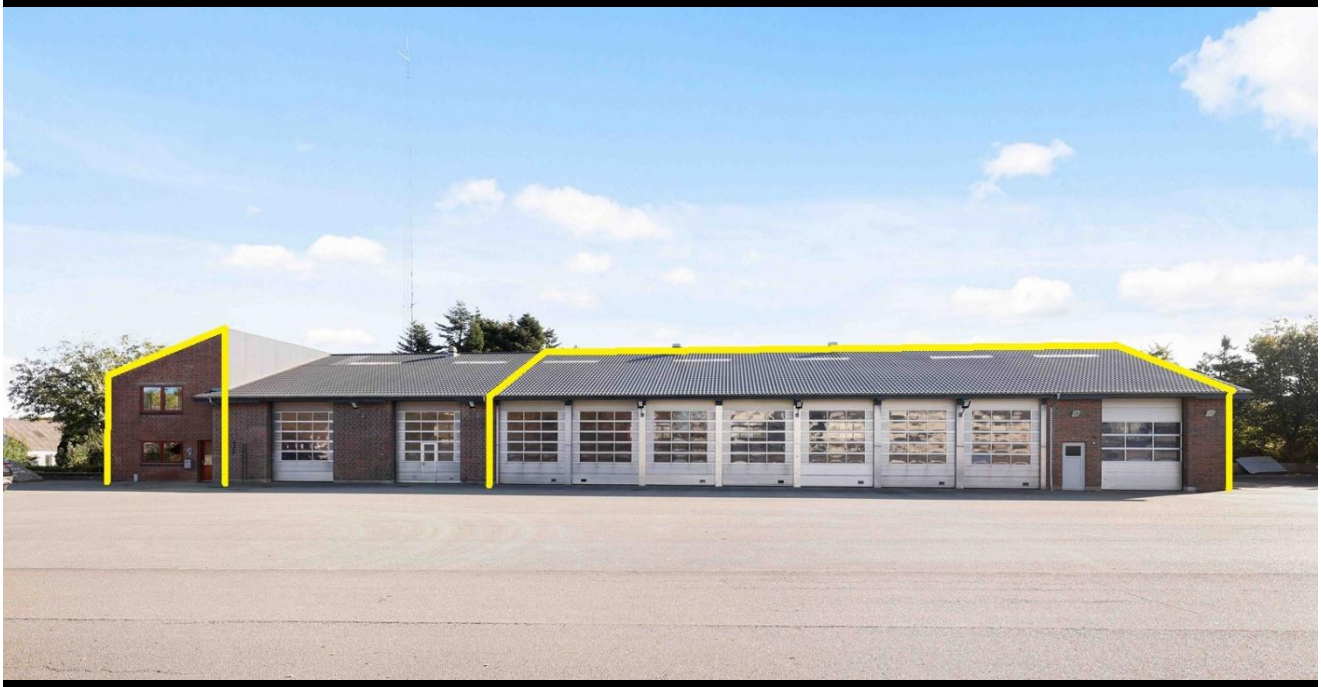
LASSEN ERHVERV

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 889

Tømmervej 3, 6650 Brørup



Lager og kontorbygning til udlejning

- **Kontor i alt ca. 150 m^2**
- **Lager/værksted i alt ca. 580 m^2**
- **Asfalteret udenomsareal ca. 1.500 m^2**
- **Årlig leje kr. 192.000**
- **Mulighed for opdeling af lejemålet**

Jernbanegade 22, 1. th., 6700 Esbjerg
Telefon 75134009, www.lassenerhverv.dk

Dato: 29. oktober 2026

BESKRIVELSE

Kun 5 minutters kørsel fra motorvej E20 og et stenkast fra Brørup centrum, har dette lejemål en rigtig god tilgængelighed, hvad enten du kommer i bil eller tog/bus.

Lokalerne har tidligere været anvendt som busværksted og central, men er ideel til en bred vifte af køretøjs- og maskinreparationer, da der i lejemålet både er olieudskiller, vaskehal, vaskeplads, god port adgang og en god udenomsplads.

Det samlede areal er på 730 kvm og fordeler sig på et rummeligt ca. 150 kvm kontorområde fordelt på to etager, ca. 580 kvm værksteds- og lagerfaciliteter samt velfærdsområder. Dertil et stort asfalteret udenomsareal på knap 1.500 kvm, hvor der bl.a. også er indrettet en godkendt vaskeplads.

Til værkstedet er der adgang via 7 el hejseporte, der måler mellem 3,4m – 3,6m bred og 4m høj. Derfra er der adgang til separat vaskehal, værkførerkontor/kantine, toiletter, omklædning.

Kontoret overtages fuldt kablet, med kabelbakker rundt på kontoret. Det er muligt at dele lejemålet op, hvis der ikke er behov for kontor, hele værkstedet eller vaskehallen. Dertil er det også muligt at leje to mindre chaufførlejligheder, som er placeret bag ved værkstedet.

Kontakts os gerne for at høre mere.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 49 må området kun anvendes til erhvervsformål, som industri-, lager-, service-, værksted-, vognmands/entreprenør- og forretningsvirksomhed eller virksomheder, som efter byrådets skøn naturligt kan høre hjemme i området.
Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jf. miljøbeskyttelsesloven.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:
Tømmervej 3
6650 Brørup
Matr.nr. 9ag Eskelund By, Brørup

Ejendommen er opført i 1979.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Lager/værksted

AREALER:

Kontor ca.	150 m^2
Lager/værksted ca.	580 m^2

INSTALLATIONER:

Varme	Naturgas og olie
Vand	Offentlig
Ampere	35

ENERGIMÆRKNING:
Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 24.10.2024 med energiklassifikation D og F.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	192.000	
Depositum	Kr.	96.000	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 forbrug af aconto for varme og for vand.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Uopsigelighed	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
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg
Tlf. 75134009
Simon Nielsen, ejendomsmægler, e-mail: simon.nielsen@lassenerhverv.dk, mobil 28965607

KORTBILAG/TEGNING/FOTOS





Vejledende tegning uden ansvar.

Bedreboligbilleder.dk

