LASSEN ERHVERV

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 1206

Skolegade 53, st. 6700 Esbjerg



Sjældent udbudt restaurantlokale på Skolegade i Esbjerg

- **Areal 207 m²**
- **Årlig leje kr. 248.400**
- **Store facadevinduer**
- **Hjørnegrund med god synlighed**

Kongensgade 96, st.th., 6700 Esbjerg
Telefon 75134009, www.lassenerhverv.dk

BESKRIVELSE

Nu udbydes et spændende restaurantlokale på 207 m² på Skolegade 53, st., 6700 Esbjerg. Her får du en sjælden mulighed for at etablere din restaurant, café eller et andet gastronomisk koncept i lokaler med gode eksisterende faciliteter og mulighed for at sætte dit eget præg på indretningen.

Lokalet er velegnet til restaurationsdrift og har allerede en række installationer, der giver et godt udgangspunkt for etableringen af et professionelt køkken. Der er installeret emhætte samt forberedt installationer til industriopvaskemaskine, større ovne og køle- og fryseskabe. Den tidligere lejer har desuden haft alkoholbevilling, hvilket kan være relevant for den kommende lejer, afhængigt af koncept og gældende bevillingskrav.

Indretningen byder på flere attraktive faciliteter, herunder godkendte kunde- og personaletoiletter, en mindre vinkælder i selve lokalet samt gode opbevaringsmuligheder i kælderen. Derudover er der mulighed for parkering i gården, hvilket giver en praktisk fordel i forbindelse med den daglige drift.

Der er samtidig mulighed for at sætte sit eget præg på lokalet i samarbejde med udlejer, så rammerne kan tilpasses det ønskede koncept og den kommende lejers behov.

Et oplagt lejemål for den ambitiøse restauratør, der ønsker at skabe et personligt og indbydende spisested i Esbjerg og drage fordel af de eksisterende installationer og faciliteter.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplan nr. 00-010-230. Anvendelsen fastlægges til centrumsnære boliger med åben-lav og tæt-lav samt etageboligbebyggelse. Der kan gives mulighed for friluftsfaciliteter, boligforankrede sociale indsatser og liberalt erhverv.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:
Skolegade 53, st.
6700 Esbjerg
Matr.nr. 750 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1898.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Restaurant, Café, Take-away o.l.

AREALER:

Restaurant	207 m²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Fibernet	Mulighed for fibernet

ENERGIMÆRKNING:
Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Energimærke er under udarbejdelse.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	248.400
Depositum	Kr.	124.200 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 pr. måned. Lejer tilmelder sig selv el.

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.	Lejer
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










