



Skolegade 7, 6700 Esbjerg

Nyere kontorlokaler med central beliggenhed udlejes

- Samlet etageareal: 1.320 m² - kan opdeles i enheder fra ca. 142 m²
- Ejendommen er opført i 2004 i 5 etager
- Stueetagen er udlejet til Bank Nordik og EDC
- Elevatordrift og parkeringsmuligheder i gården
- Eventuelt mulighed for at leje momsfrit efter nærmere aftale
- Årlig leje: kr. 795,- pr. m² + drift

Indholdsfortegnelse

Lejemålet i hovedtræk.....	3
Arealer	4
Områdebenyttelse m.v.	4
Lejevilkår	5
Besigtigelse	6
Mellemleje	6
Fotos.....	7
Kort	15

Lejemålet i hovedtræk

Beliggenhed

Skolegade 7
6700 Esbjerg
Matr.nr. 774 a Esbjerg bygrunde

Kommune

Esbjerg

Område/kvarter

Ejendommen er beliggende i centrum af Esbjerg tæt på gågaden, banegården, det nye butikscenter (Broen) og motorvejsindførslen ved havnen.

Beskrivelse

Nyere kontorejendom opført på hjørnet af Skolegade og Østergade, i daglig tale kaldet "Børsen". Ejendommen er oprindelig opført til SKAT, men fungerer nu som flerbrugerejendom.

Ejendommens stueetage er udlejet til Bank Nordik og ejendomsmæglerkæden EDC

Ejendommen er opført i mursten og fremstår som et solidt og meget markant hjørnebyggeri med meget synlig profil.

Ejendommen har en fleksibel indretning med indgang og trappetårn placeret midt i bygningen, hvilket dermed åbner gode muligheder for opdeling af ejendommen i mindre lejemål efter nærmere aftale.

Efter nærmere aftale kan der være mulighed for at leje lokalerne uden tillæg af moms.

Der er mulighed for at leje 200 m² opvarmet depotrum til en årlig leje på kr. 400,- pr. m².

Endvidere er der mulighed for at leje p-pladser, enten på terræn til kr. 350,- pr. måned eller i kælder til kr. 600,- pr. måned.

Overtagelsesstand

Lokalerne overtages nyistandsat og nymalet, klar til indflytning for lejer.

Udenomsarealer

Ejendommens udenomsarealer er udlagt som parkeringsplads bag ejendommen i henholdsvis kælder og terræn.

P-forhold

Der er mulighed for at leje parkeringspladser ved ejendommen som følger:

P-pladser i terræn a kr. 350,- pr. måned pr. plads

P-pladser i kælder a kr. 600,- pr. måned pr. plads

13 pladser i kælderen kan lejes fra nabobygningen (samme p-kælder).

Der er herudover mulighed for offentlig parkering bl.a. på den nærliggende plads

ved Esbjerg Bibliotek.

Arealer

Kontor, 1. sal - lejemål 4	ca.	302 m ²
Kontor, 2. sal - lejemål 5	ca.	142 m ²
Kontor, 2. sal - lejemål 6	ca.	302 m ²
Kontor, 3. sal - lejemål 7	ca.	142 m ²
Kontor, 4. sal - lejemål 9	ca.	142 m ²
Kontor, 4. sal - lejemål 10	ca.	290 m ²
Etageareal i alt:	ca.	1.320 m²

Varme

Varme

Ejendommen opvarmes ved hjælp af fjernvarme.

Områdebenyttelse m.v.

Offentlige planer/forhold

Lokalplan 204-1

På ejendommen er tinglyst lokalplan nr. 204-1, der vedrører bebyggelsens ydre fremtræden, herunder blandt andet skiltning.

Ovennævnte er alene et ekstrakt af planen, der kan rekvireres ved henvendelse til Colliers International.

Lokalplan 371

Ekstrakt:

Lokalplanområdet må anvendes til bolig- og erhvervsformål.

Anvendelse af de enkelte etager:

Stueetagen må kun anvendes til butikker, restaurationer og lignende eller boliger.

Byrådet kan dog i særlige tilfælde tillade, at stueetagen anvendes til liberale erhverv (kontorer, klinikker og lignende).

Første sal må kun anvendes til boliger, kontorer, klinikker og lignende.

Anden sal og derover må kun anvendes til boligformål.

Byrådet kan dog i særlige tilfælde tillade, at anden sal og derover anvendes til erhvervsformål.

Ovennævnte er alene et ekstrakt af planen, der kan rekvireres ved henvendelse til Colliers International.

Energimærke

Ejendommen er omfattet af Lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Gyldigt energimærke af 21-03-2014 foreligger med karakteren C.

Lejevilkår

Årlig leje

Kontor, 1. sal - lejemål 4	ca.	302	m ² a kr.	795,- kr.	240.090,-
Kontor, 2. sal - lejemål 5	ca.	142	m ² a kr.	795,- kr.	112.890,-
Kontor, 2. sal - lejemål 6	ca.	302	m ² a kr.	795,- kr.	240.090,-
Kontor, 3. sal - lejemål 7	ca.	142	m ² a kr.	795,- kr.	112.890,-
Kontor, 4. sal - lejemål 9	ca.	142	m ² a kr.	795,- kr.	112.890,-
Kontor, 4. sal - lejemål 10	ca.	290	m ² a kr.	795,- kr.	230.550,-

Lejen forfalder kvartalsvis forud.

Depositum

Kontant svarende til 6 måneders leje.

Årlig a conto el, vand og varme

Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet.

Driftsudgifter

Driftsudgifter a conto	ca. 1.320 m ² a kr. 80,-	kr.	105.600,-
------------------------	-------------------------------------	-----	-----------

Lejeregulering

Lejen reguleres én gang årligt med stigningen i nettoprisindekset, dog min. 2,00 %

Opsigelse

Lejemålet er fra lejers side uopsigeligt i 4 år.
 Lejemålet er fra udlejers side uopsigeligt i 8 år.

Herefter 6 måneders opsigelsesvarsel.

Vedligeholdelse

Lejer har den indvendige vedligeholdelse af lejemålet.
 Udlejer har den udvendige bygningsvedligeholdelse i øvrigt.

Overtagelse

Efter aftale.

Renholdelse

Det påhviler lejer at renholde de til lejemålet hørende udenomsarealer, såvel beplantede som befæstede arealer, herunder fejning og snerydning af udenomsarealer, glatførebekæmpelse af fortov samt gade m.v.
 Udgiften hertil indgår i driftsudgifterne.

Afståelse

Lejer har ikke afståelsesret

Fremleje

Lejer har fremlejeret.

Moms

Lejen samt øvrige pengeydelse tillægges moms, p.t. 25 %.

Besigtigelse

Lejemålet besigtiges efter aftale med:

Colliers International
René Neesgaard, direktør & partner, MRICS
Erhvervsejendomsmægler, MDE, valuar HD(FR)

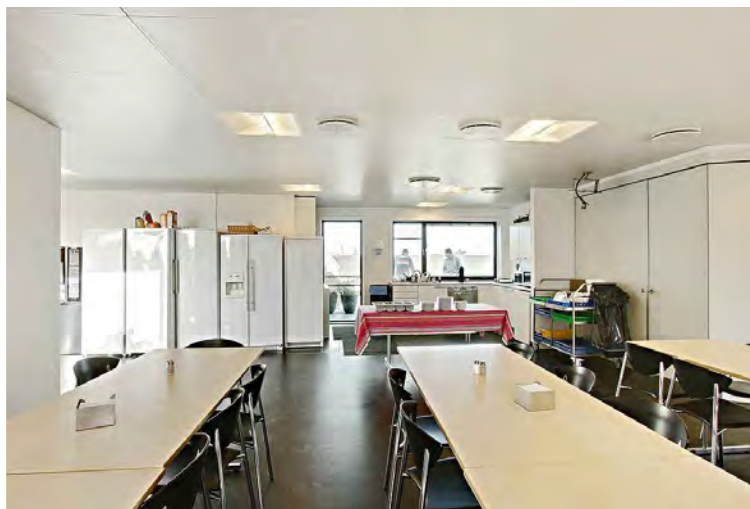
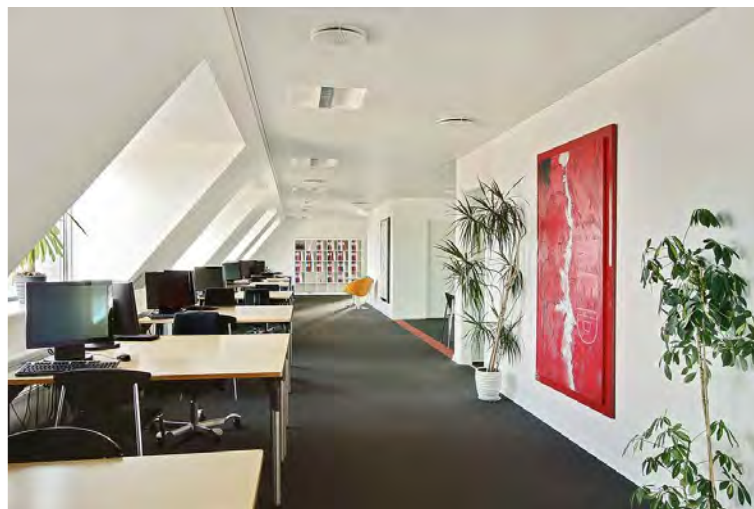
Mobil 61551818
E-mail rene.neesgaard@colliers.com

Mellemløje

Der forbeholdes ret til at udleje til andre lejere, som er klar til at indgå bindende aftale, uagtet at andre har udvist interesse for lejemålet.

Se også emnet på www.colliers.dk – sagsnr. 284276

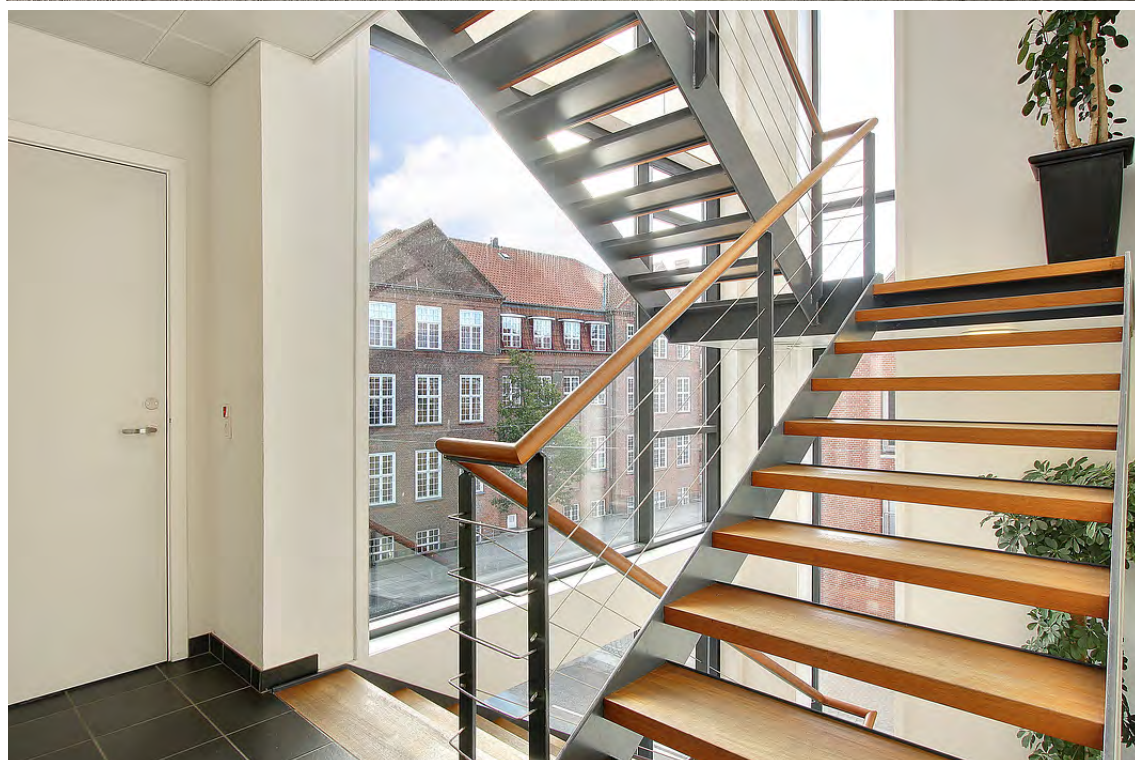
Fotos



Fotos



Fotos



Fotos

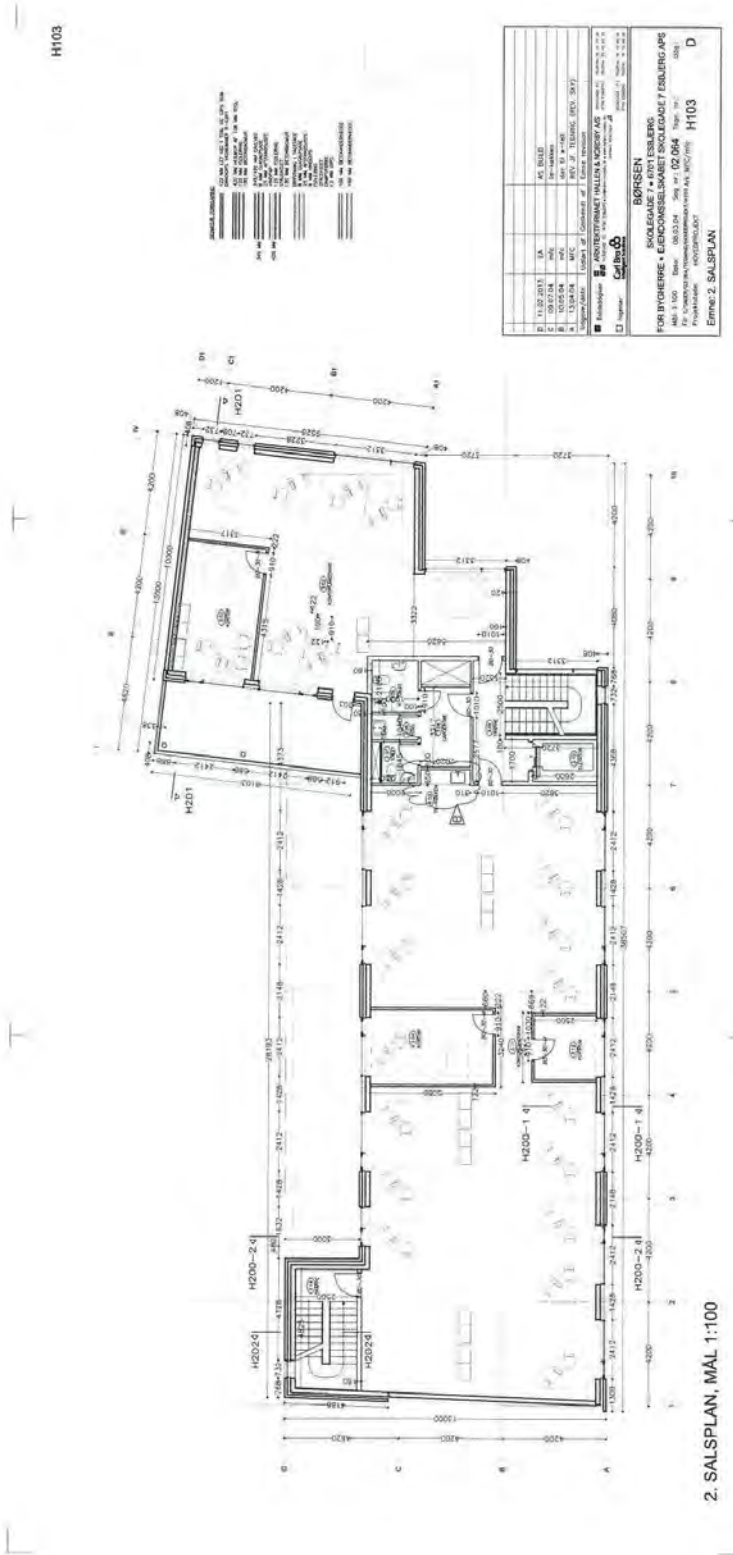


Fotos



Plantegning

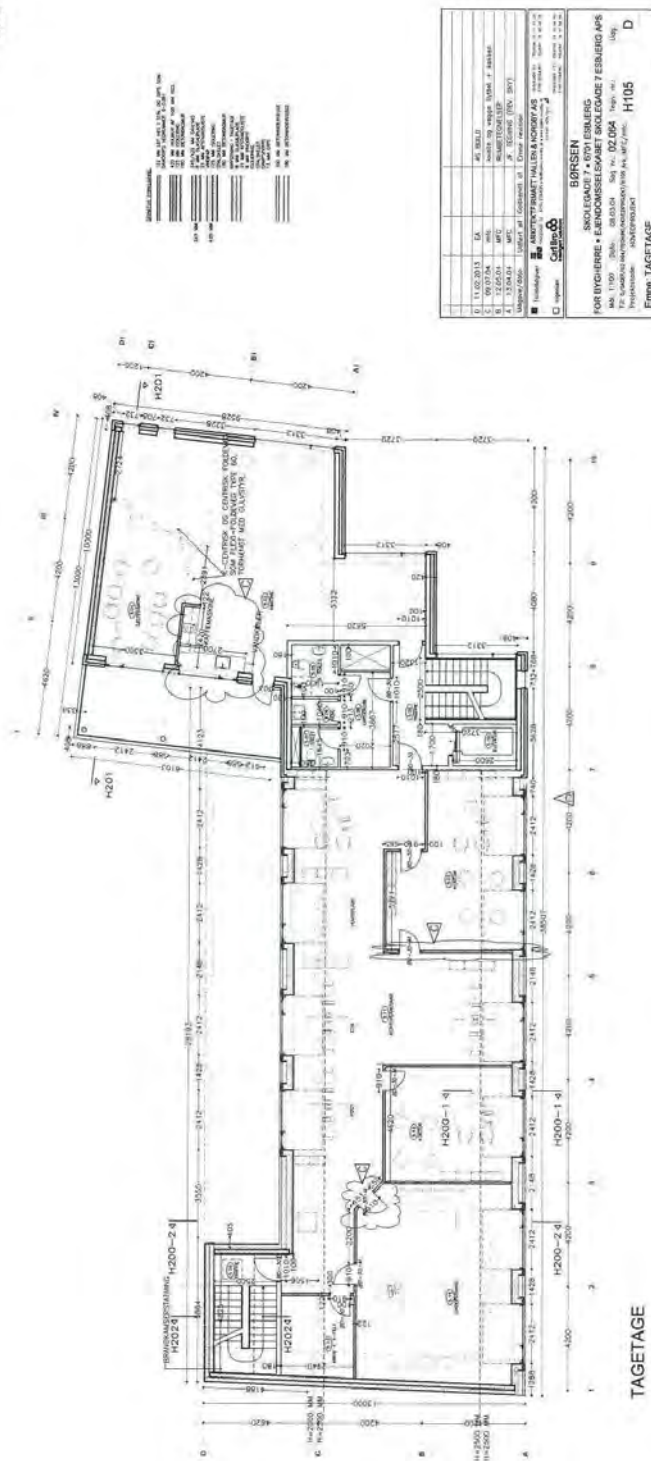
(Ikke målfast)



Plantegning

(Ikke målfast)

H105



Kort



Region Syddanmark er et dynamisk vækstområde og har en central geografisk placering.

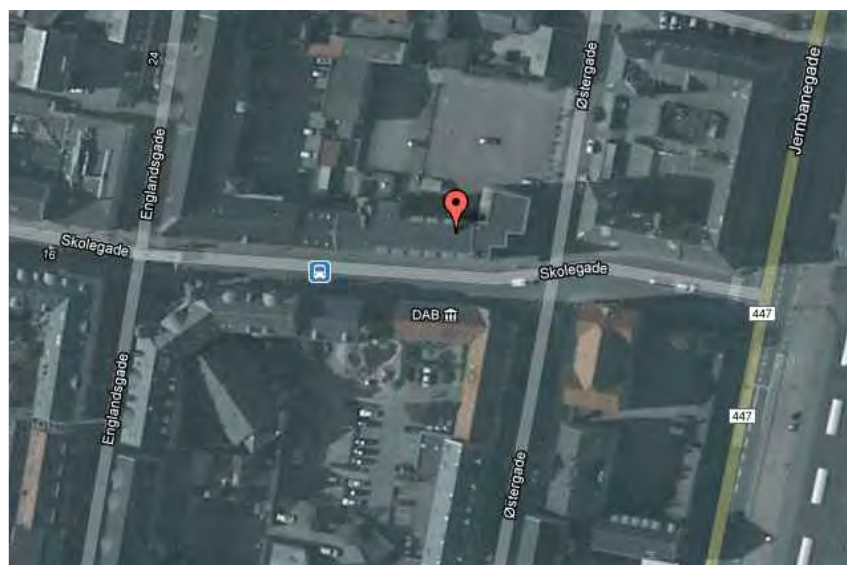
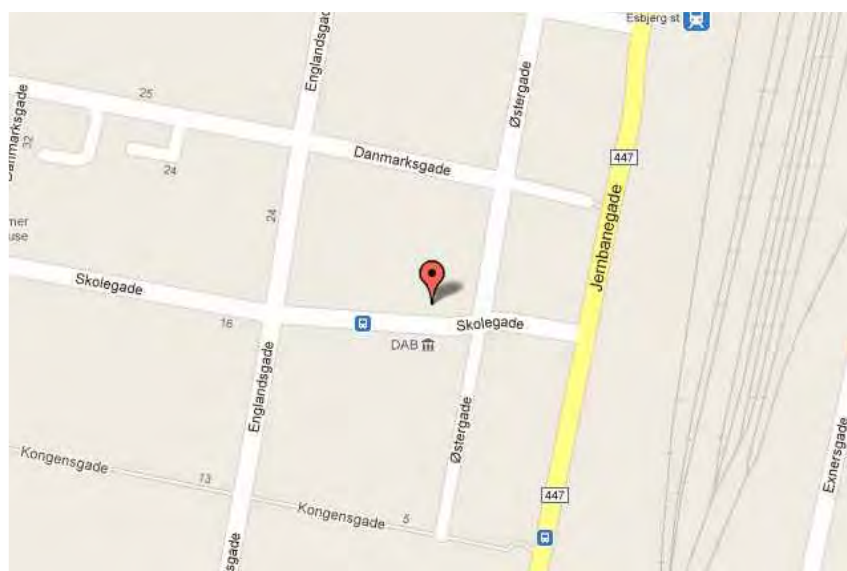
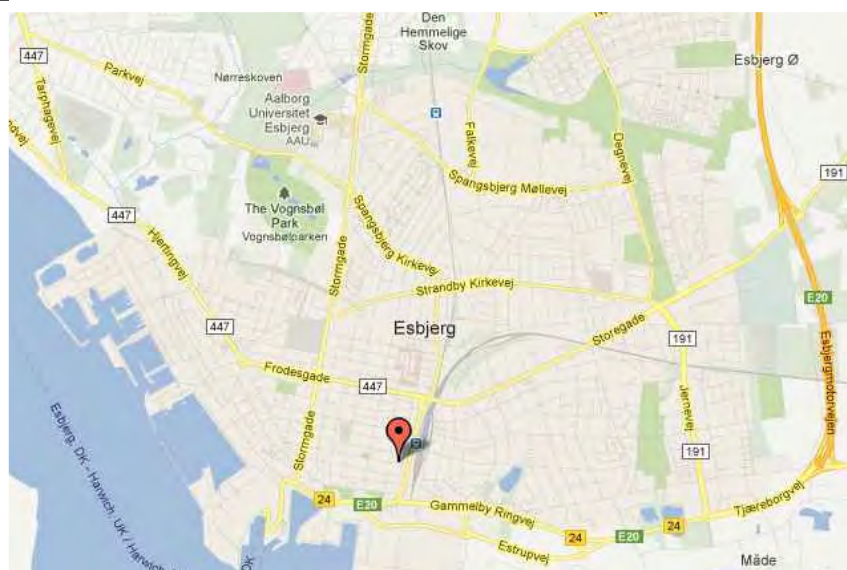
Regionen strækker sig fra 40 km nord for Vejle til Padborg i syd - og fra Esbjerg i vest til Nyborg i øst.

Der er omkring 1,2 mio. indbyggere i regionen, hvor landets 3. og 5. største byer Odense og Esbjerg ligeledes er beliggende. Flere af Syddanmarks virksomheder er verdenskendte. Danfoss i Nordborg, Ecco Danmark i Tønder, Gum-link i Vejle, LEGO i Billund samt offshore-industrien i Esbjerg.

Esbjerg er Danmarks femtestørste by med 71.576 indbyggere (2011) og er beliggende i Sydvestjylland.

Havnen er drivkraften i Esbjerg, og de mange offshore-aktiviteter udgør den største faktor. Desuden fungerer Esbjerg Havn som færgenhavn og som udskibningshavn for leverancerne til Horns Rev Hav-møllepark. Byen har engang været Danmarks største fiskerihavn, men det hører efterhånden en svunden tid til.

Nordøst for byen ligger Esbjerg Lufthavn.





LOKAL DYBDE – GLOBAL BREDDE

Colliers International kender ingen grænser

Specialiseret full-service

- > Formidling, udvikling, rådgivning og vurdering inden for investerings- og erhvervsejendomme til nationale og internationale kunder.
- > Fokus på kundens ønsker og forventninger. Vi skaber merværdi gennem personlig, engageret og proaktiv adfærd fra branchens mest kompetente og professionelle medarbejdere.
- > Uvildig rådgivning, idet Colliers International i sin helhed er uafhængig, herunder af banker, realkreditinstitutter m.v.

Strategisk alliance

- > Colliers International er et førende og specialiseret erhvervsejendomsmægler- og rådgivningsfirma. Vi tilbyder salg af investerings- og brugerejendomme samt udlejning og vurderinger inden for alle segmenter. Derudover tilbyder vi strategisk rådgivning, analyser og corporate finance. Vi indgår i Colliers International Group Inc. (NASDAQ og TSX: CIGI), som er et førende globalt erhvervsejendomsmægler- og rådgivningsfirma med over 16.000 medarbejdere. I Danmark er vi ca. 100 medarbejdere på vores kontorer i København, Aarhus, Odense, Vejle og Aalborg.

Kvalitet

- > Kvalitet og professionel service er kernen i samarbejdet med kunder og internt mellem medarbejderne.

Dette dokument er udarbejdet af Colliers International A/S.

Colliers International A/S indestår ikke for, at oplysningerne er troværdige, nøjagtige eller fuldstændige, og de bør ikke anvendes som sådan. Oplysningerne er ikke uafhængigt verificeret og repræsenterer Colliers International A/S' vurdering pr. den dato, dokumentet er udfærdiget, og disse kan ændres uden varsel. Oplysningerne i dette dokument er tilvejebragt under den forudsætning, at Colliers International A/S og enhver partner eller medarbejder i Colliers International A/S ikke er ansvarlig for fejl eller unøjagtigheder i dokumentet, som skulle være forårsaget af uagtsomhed eller andet, eller for tab eller skade som følge af sådanne fejl, udeladelser eller unøjagtigheder. Dokumentet må ikke reproducere, distribueres, vises til tredjemand eller refereres til offentligt uden Colliers International A/S' forudgående skriftlige accept.

AARHUS

Søren Frichs Vej 38 A
DK-8230 Åbyhøj
Tlf. +45 70 23 00 20

KØBENHAVN

Gl. Kongevej 11, 5. sal
DK-1610 København V
Tlf. +45 70 23 00 20

ODENSE

Tagtækkervej 8
DK-5230 Odense M
Tlf. +45 70 23 00 20

AALBORG

Østre Havnegade 20
DK-9000 Aalborg
Tlf. +45 70 23 00 20

VEJLE

Den Hvide Facet 1
DK-7100 Vejle
Tlf. +45 70 23 00 20

www.colliers.dk

Danske Bank 43873630 013690

Reg.nr. A/S 214489

SE-nr./CVR 31 77 41 79