



Kongensgade 54, 6700 Esbjerg

Velindrettet lejemål på bedste beliggenhed

- Samlet etageareal: 95 m² + kælder
- Beliggende tæt på Torvet
- Nærmeste naboer Frellsen Chokolade, Zizzi, Profil Optik, Normal, Eventyrsport, Espresso House m.v.
- Årlig leje: 315.700,- kr. ekskl. drift

Indholdsfortegnelse

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

Lejemålet i hovedtræk

Beliggenhed

Kongensgade 54
6700 Esbjerg
Matr.nr. 625 Esbjerg Bygrunde

Kommune

Esbjerg.

Beskrivelse

Lejemålet er et velindrettet mindre lokale, som er beliggende tæt på Torvet i Esbjerg.

Selve lejemålet er indrettet med ca. 5 meters facade og en god loftshøjde, der giver en god rumvirkning.

Der er monteret spots i loftet, ligesom der er et køleanlæg i lejemålet.

Af nærmeste naboer kan bl.a. nævnes: Frellsen, Zizzi, Normal, EventyrSport, Espresso House og Profil Optik.

Overtagelsesstand

Lejemålet overtages efter nærmere aftale.

P-forhold

Der er gode parkeringsmuligheder i gågadenetværket i Esbjerg.

Arealer

Erhvervsareal, stueplan	ca.	95 m ²
Kælder	ca.	106 m ²
Etageareal i alt:	ca.	201 m ²

Vand/Varme

Vand

Lejemålet forsynes med vand fra alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt).

Varme

Lejemålet opvarmes ved hjælp af fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg).

Områdebenyttelse m.v.

Offentlige planer/forhold

Lokalplan 01-010-0021 - forslag

Ekstrakt:

I hele lokalplanområdet lægges der vægt på, at sikre gode muligheder for funktioner, der trækker publikum til den indre by og derved bidrager til et aktivt bybillede.

Lokalplanen sikrer, at de primære handelsgader fastholdes som et livligt butiks-, café- og restaurantmiljø, med basis i et stort og varieret udbud af udvalgswarebutikker. Det sker ved at anvendelsesbestemmelsen begrænser passive funktioner som boliger og kontorer, der ligger i stueetager mod de gadestrækninger og pladser, der er afgørende for at skabe en livlig indre by med et aktivt og konkurrencedygtigt handelsliv. Den pågældende gadestrækning fremgår med brun signatur på bilag D og omfatter hovedparten af Kongensgade og Torvet.

Lokalplanen sikrer vide rammer for anvendelsen i størstedelen af den indre by. Det sker ved at en del gadestrækninger, der ikke er markeret på kortbilag D, har lempelige anvendelsesmuligheder. Det ønskes at give stor frihed til at etablere de funktioner, der passer på de konkrete steder, så lang tid at de rent miljømæssigt er forenelige med det omkringliggende bymiljø, fx i forhold til støj og lugt.

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

Lokalplan 204-1

Ekstrakt:

*Lokalplanen har til formål:
at fastholde og forbedre det eksisterende fysiske miljø,
at fastsætte at der i forbindelse med skiltning og ændringer i bebyggelsens ydre udformning skal søges tilladelse hos Esbjerg kommune i hvert enkelt tilfælde, jfr. retningslinjer som fremgår af lokalplanens vejledningshæfte.*

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

Lokalplan 314

Ekstrakt:

3.1 I stueetagen kan indrettes butikker og restaurationer samt efter byrådets nærmere godkendelse kontorer til liberale erhverv herunder pengeinstitutter eller lignende.

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

Lokalplan 326

Ekstrakt:

3.2. Ejendommenes stueetager må kun med byrådets særlige tilladelse anvendes til andet end butikker og restaurationer.

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 08-07-2011 foreligger med karakteren F.

Lejevilkår

Årlig leje

Erhvervsareal, stueplan	ca.	95	m ² a kr.	3.100,- kr.	294.500,-
Kælder	ca.	106	m ² a kr.	200,- kr.	21.200,-
Årlig leje i alt ekskl. moms				kr.	315.700,-

Lejen forfalder kvartalsvis forud.

Depositum

157.850 kr., svarende til 6 måneders leje kontant.

Årlig a conto vand og varme

Betales a conto sammen med lejen.

Årlig a conto el

Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet.

Lejeregulering

Lejen reguleres én gang årligt med stigningen i nettoprisindekset.

Uopsigelighed

Lejemålet er fra lejers side uopsigeligt i 3 år.
Lejemålet er fra udlejers side uopsigeligt i 6 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, sammen med ejendommens øvrige lejere / brugere, 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.

Selve arbejdet udføres af udlejer og betales af lejer via 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

Annette Bay, Erhvervsejendomsmægler MDE, Senior | DiplomValuar

Mobil	30314682
E-mail	annette.bay@colliers.com

Mellemløje

Der tages forbehold for mellemløje, det vil sige udlejning til en anden interesseret lejer, indtil der er indgået en bindende aftale.

Se også emnet på www.colliers.dk – sagsnr. 289879

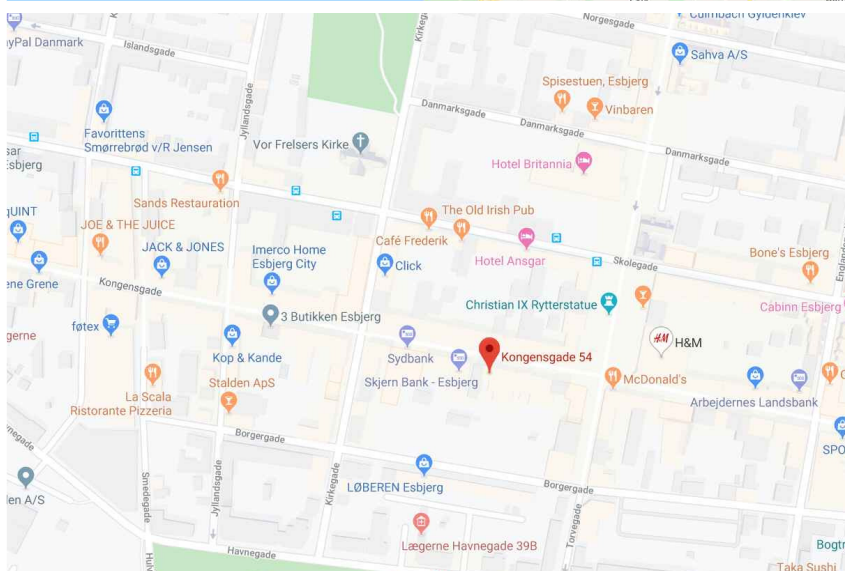
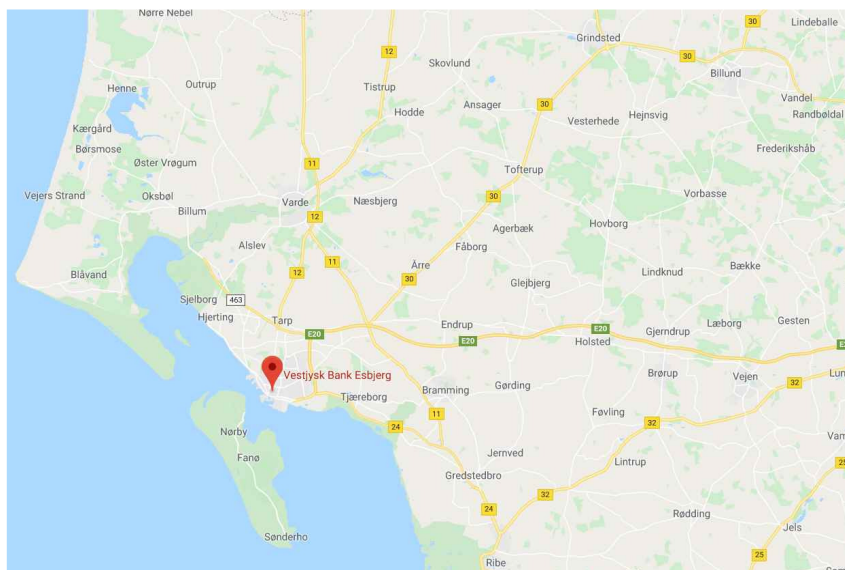
Kort



Region Syddanmark er et dynamisk vækstområde og har en central geografisk placering i Danmark. 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 1,22 mio. indbyggere i regionen, hvor landets 3. og 5. største byer Odense og Esbjerg ligeledes er beliggende, samt vækstområdet trekantområdet med byerne Vejle, Kolding og Fredericia/Middelfart, som sammen med Horsens og Skanderborg også betegnes som "det østjyske bybånd" op mod Aarhus.

I denne region er flere meget kendte virksomheder placeret, f.eks. LEGO i Billund, Danfoss i Nordborg, ECCO Danmark i Tønder, Dandy i Vejle samt hele offshore-industrien i Esbjerg.

Esbjerg er Danmarks femtestørste by med 72.300 indbyggere og er beliggende i Sydvestjylland. I Esbjerg Kommune er der ca. 116.000 indbyggere. Byen har engang været Danmarks største fiskerihavn, men det tilhører efterhånden en svunden tid. Havnen er stadig drivkraften i Esbjerg, og de mange offshore-aktiviteter udgør den største faktor, både inden for olie og vind. Esbjerg er for tiden i en meget positiv udvikling med flere store investeringer, offentlige såvel som private, senest har IKEA meddelt, at de bygger nyt varehus i byen, ligesom nyt butikscenter er åbnet i midtbyen (Broen). Byen er én af de få med et hold i den bedste liga i både håndbold, fodbold og ishockey. Derudover er byens status som uddannelsesby i vækst med stadig flere studerende. Esbjerg Kommune hører under Region Syddanmark.





COLLIERS INTERNATIONAL

Colliers International er Danmarks absolut største og mest erfarne rådgiver inden for erhvervs- og investeringsejendomme. Vi beskæftiger os med formidling af ejendomme, udlejning, lejerrådgivning og vurderinger, ligesom vi udarbejder markedsanalyser og rådgiver vedrørende by- og arealudvikling, ejendomsinvesteringsstrategier mv.

Vores specialister i Capital Markets er førende inden for formidling af og rådgivning om større investeringsejendomme, porteføljer og ejendomsselskaber. I 2018 formidlede vi ejendomme for næsten 25 mia. kroner.

Vi er landsdækkende med godt 150 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle.

Vi er en del af Colliers International Group, der er repræsenteret i 68 lande og har 14.000 medarbejdere. I 2018 omsatte Colliers for 2,8 mia. US dollar globalt.

Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S ("CI").

CI er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. CI er dog ikke ansvarlig for fejl, udeladelser, tilbageholdte informationer eller upræcise oplysninger/vurderinger i dokumentet, som kan henføres til eksterne (herunder offentlige) kilder eller til informationer/oplysninger modtaget fra kunden eller tredjemand. CI's ansvar er i alle tilfælde begrænset til den til enhver tid gældende ansvarsforsikring.

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

KØBENHAVN
Palægade 2-4
DK-1261 København K
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