



Bavnehøjvej, Esbjerg

Nyopførte kontorlokaler midt i byen udlejes

- Samlet etageareal: fra 191-725 m² kontor
- Klar til indflytning
- Huset rummer bl.a. Rambøll, Danske Andelskassers Bank, Bureau Veritas og Stadsing
- Beliggende tæt på motorvej, centrum og havnen
- Fælles faciliteter i form af møderum og kantine
- Årlig leje: kr. 950,- pr. m² ekskl. drift

Indholdsfortegnelse

Lejemålet i hovedtræk.....	3
Arealer	4
Områdebenyttelse m.v.	4
Lejevilkår	5
Besigtigelse	6
Mellemleje	7
Fotos.....	8
Plantegning – level 1	11
Plantegning – level 2	12
Oversigt – level 1	13
Oversigt – level 2.....	14
Kort	15

Lejemålet i hovedtræk

Beliggenhed

Bavnehøjvej 5
6700 Esbjerg
Matr.nr. 1150a Esbjerg Bygrunde

Kommune

Esbjerg.

Beskrivelse

En af Esbjergs mest markante kontorejendomme er nu netop færdiggjort og klar til indflytning.

Ejendommen er opført til Rambøll, der dog fremlejer nogle arealer i ejendommen. Disse arealer vil fremstå som selvstændige lokaler og med egen profil. Lokalerne vil være på level 1 og 2.

Som lejer i ejendommen har man adgang til fælles kantine og mødelokaler i level 0 samt dropdown-områder på reposerne ud for lejemålet - disse arealer møbleres af udlejer.

Huset er opført i høj kvalitet og med fokus på optimalt arbejdsmiljø og oplevelse for kunder - og udmærker sig bl.a. ved gennemgående atrium og skulpturelt trappeforløb igennem huset.

De ledige lokaler er på henholdsvis level 1 med 534 m² og level 2 med 191 m² incl. andel af fællesarealer.

Der er indtil videre indgået fremlejemål med Bureau Veritas, Stadsing og Danske Andelskassers Bank.

Overtagelsesstand

Lejemålet overtages nystandsats og indflytningsklart. Bl.a. kan fremhæves tæpper i kontorlokaler, trægulve i fællesarealer (dog poleret beton i stueplan), udvendig solafskærmning, opdelinger i lejemålet efter nærmere aftale med lejer samt ventilations- og køleanlæg.

P-forhold

Der forefindes 190 parkeringspladser ved ejendommen, som efter nærmere aftale anvendes af ejendommens brugere og lejere. Betaling efter nærmere aftale.

Transportmuligheder

Kort afstand til motorvejens indførelse i Esbjerg.

Samtidig kort afstand (gåafstand) til både banegård, busstation, Esbjergs nye butikscenter (Broen) og Esbjergs gågade og torv med indkøbs- og bospisningsmuligheder.

Arealer

Kontor – level 1	ca.	534 m ²
Kontor – level 2	ca.	191 m ²
Etageareal i alt:	ca.	725 m ²

Områdebenyttelse m.v.

Offentlige planer/forhold

Lokalplan 01-120-0001

Ekstrakt:

§ 4. Områdets anvendelse

4.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til serviceerhverv, fx kontorer, liberale erhverv, klinikker og lægehuse med en miljøpåvirkning, der ikke overstiger klasse 3 i gældende Håndbog om Miljø og Planlægning.

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 28-08-2017 foreligger med karakteren A.

Lejevilkår

Årlig leje

Kontor – level 1	ca.	534	m ² a kr.	950,- kr.	507.300,-
Kontor – level 2	ca.	191	m a kr.	950,- kr.	181.450,-
Årlig leje i alt ekskl. moms				kr.	688.750,-

Lejen forfalder kvartalsvis forud.

Depositum

Kontant, svarende til 6 måneders leje.

Årlig a conto vand, varme og el

Betales af lejer efter forbrug ud over lejen; der betales aconto kr. 165,- pr. m².

Driftsudgifter

Der betales ud over lejen for andel af driftsudgifter i ejendommen, bl.a. alarm, renholdelse, forsikring, ejendomsskat mv. - i alt kr. 221,- pr. m².

Lejeregulering

Lejen reguleres én gang årligt med stigningen i nettoprisindekset.

Uopsigelighed

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

Herefter 6 måneders opsigelsesvarsel.

Vedligeholdelse

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

Overtagelse

Efter nærmere 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 ikke fremlejeret.

Moms

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

Besigtigelse

Lejemålet besigtiges efter aftale med:

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

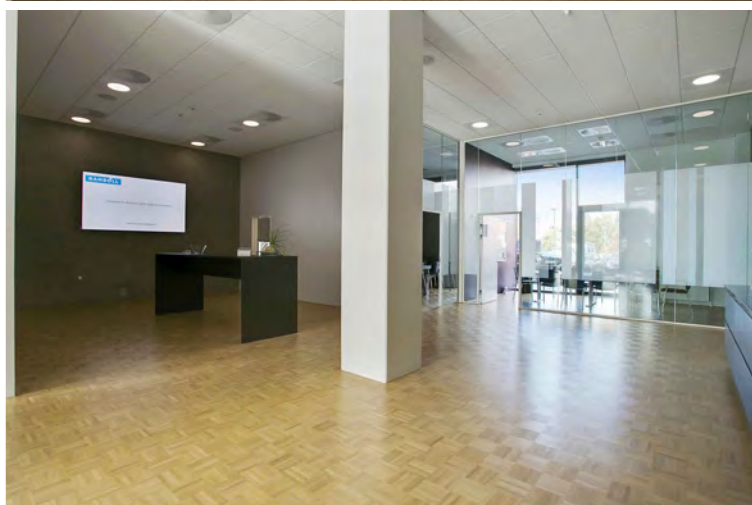
Mobil 61551818
E-mail rene.neesgaard@colliers.com

Mellemløje

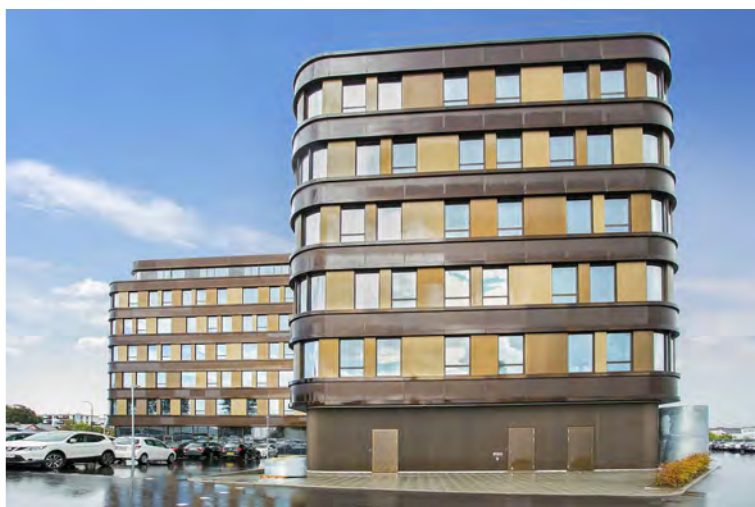
Der tages forbehold for mellemløje, det vil sige udlejning til en anden interesseret lejer, indtil der er indgået en bindende aftale.

Se også emnet på www.colliers.dk – sagsnr. 282788

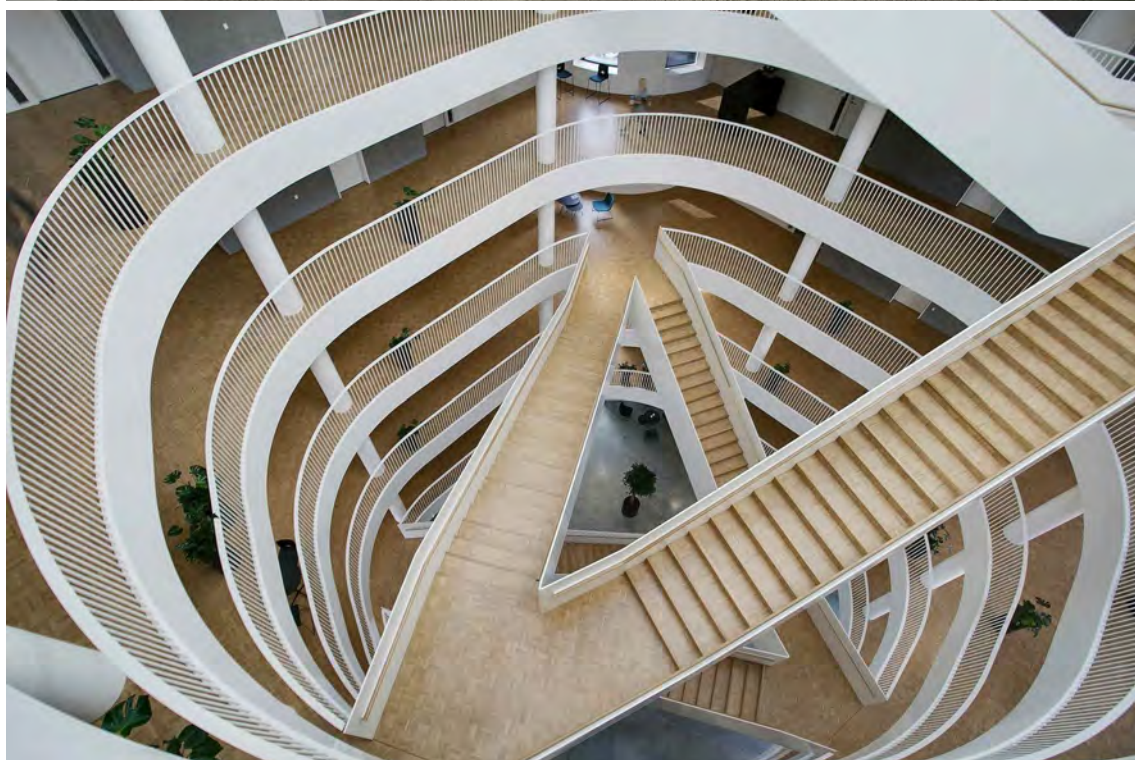
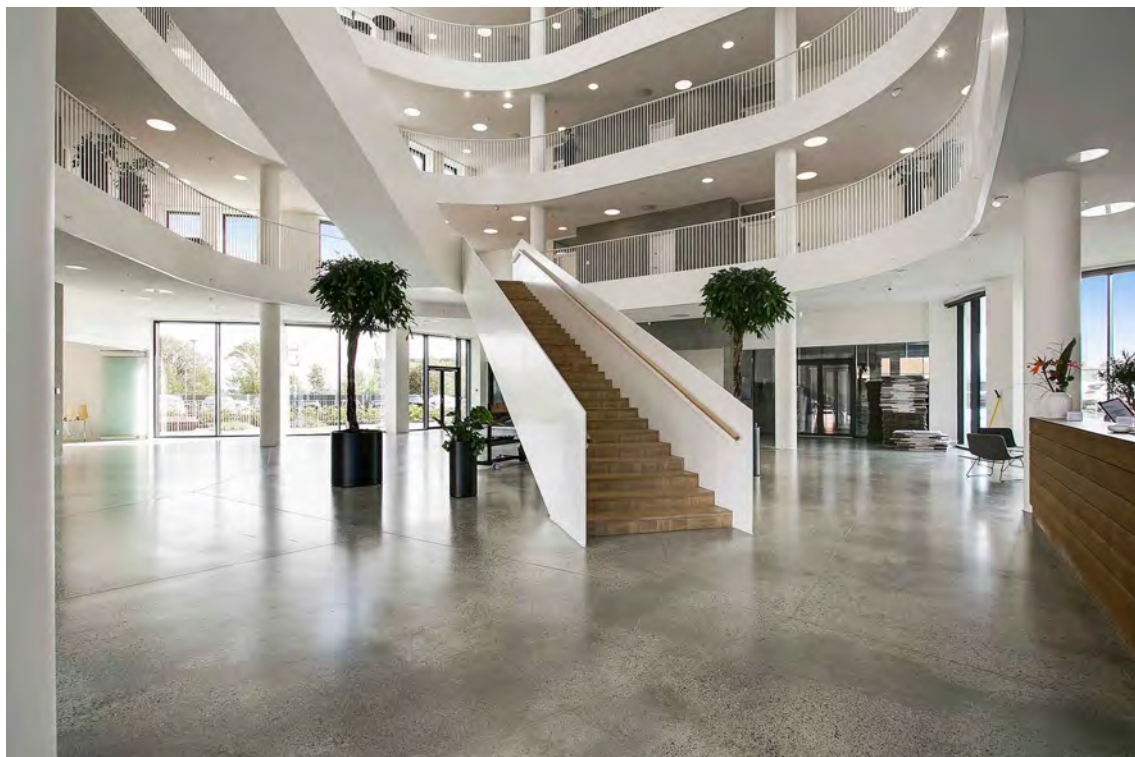
Fotos



Fotos

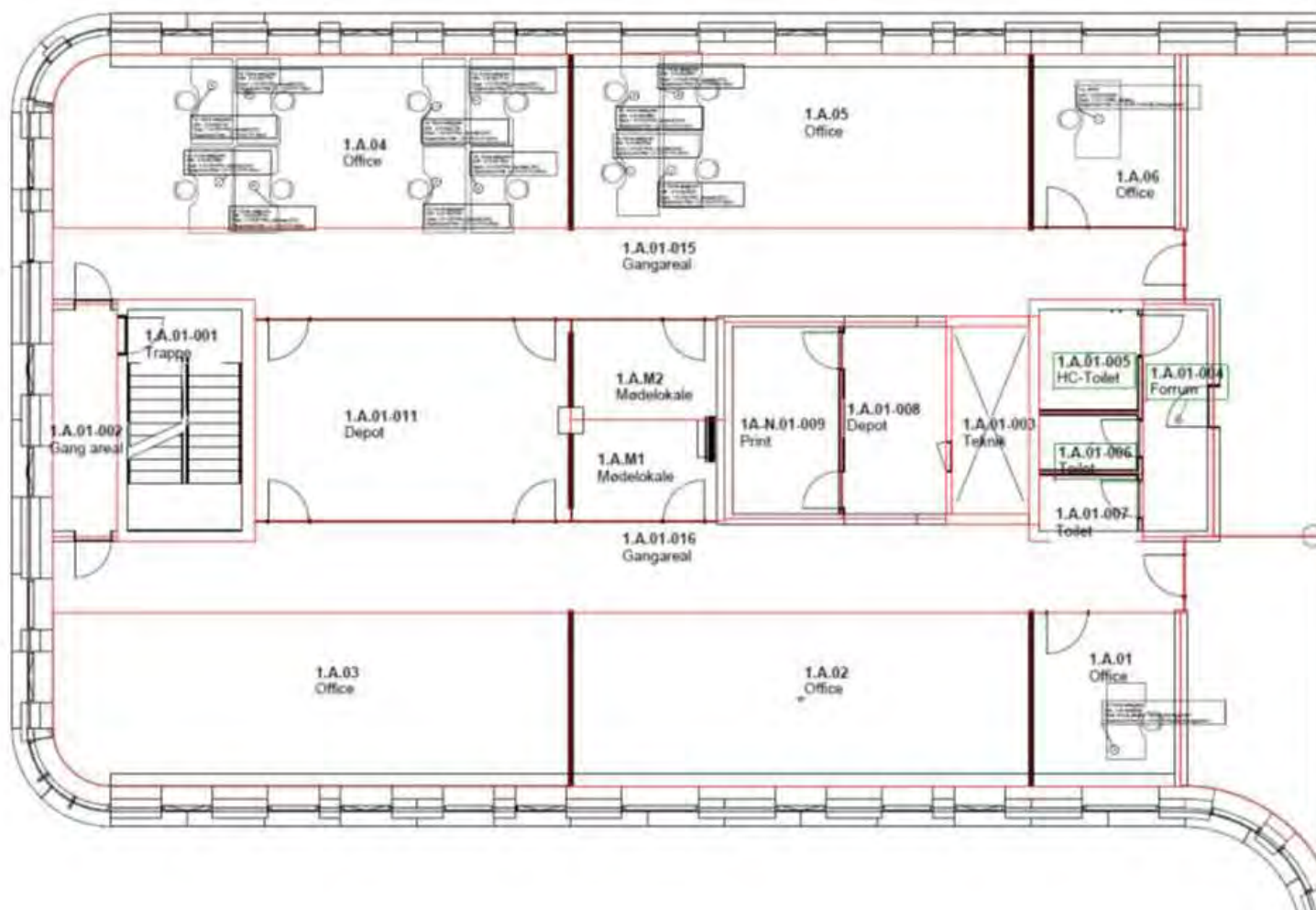


Fotos



Plantegning – level 1

(Ikke målfast)



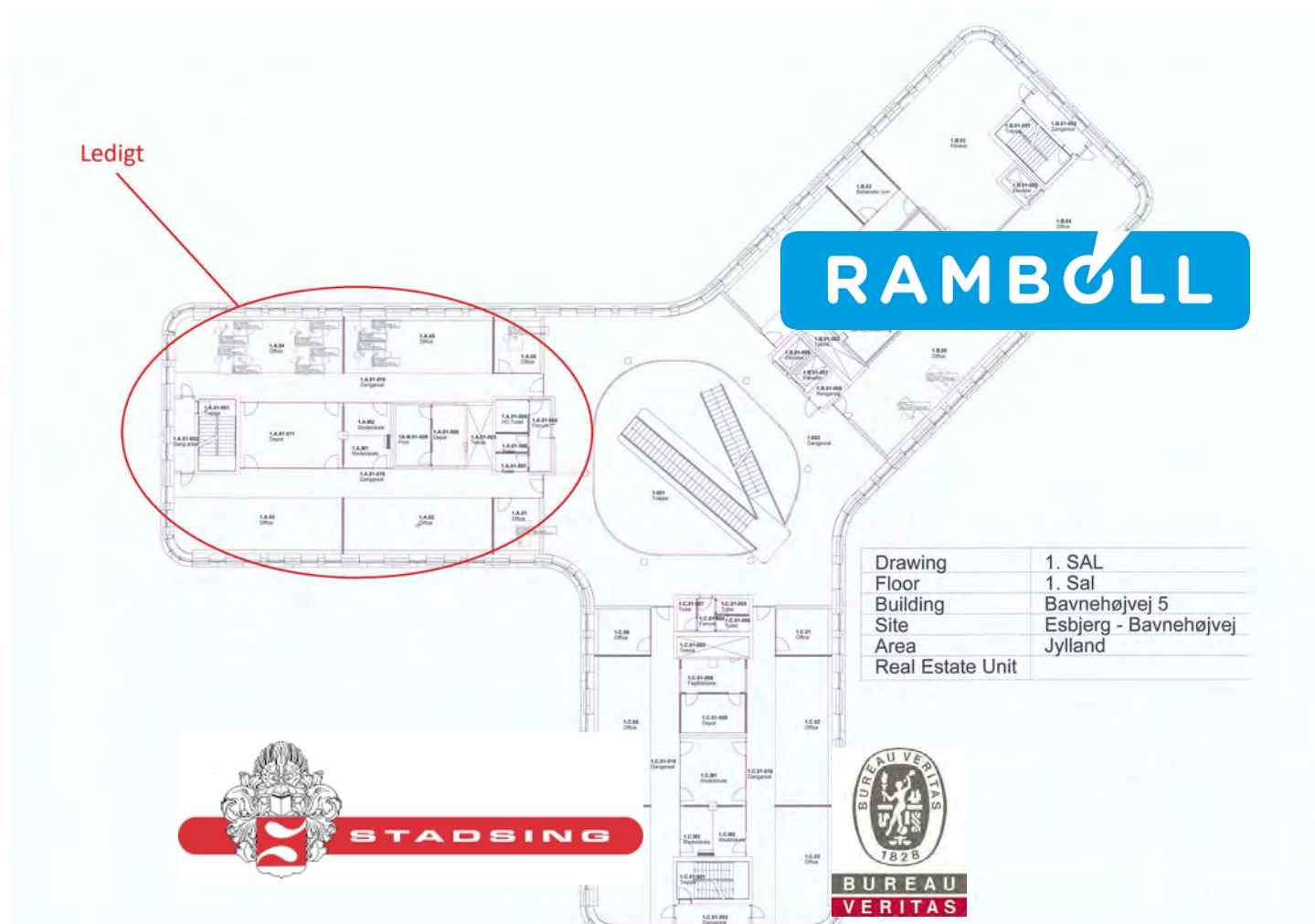
Plantegning – level 2

(Ikke målfast)



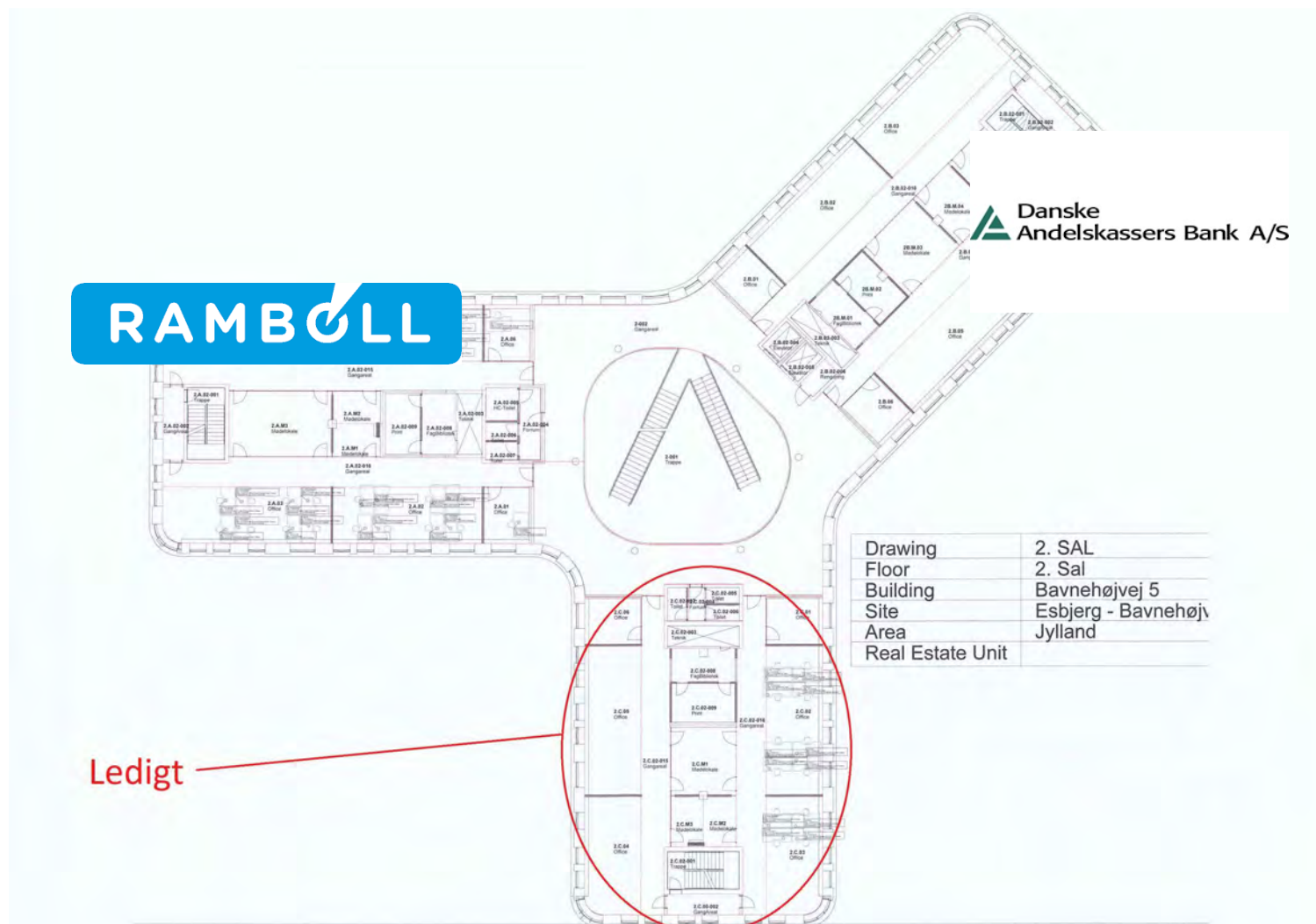
Oversigt – level 1

(Ikke målfast)



Oversigt – level 2

(Ikke målfast)



Kort



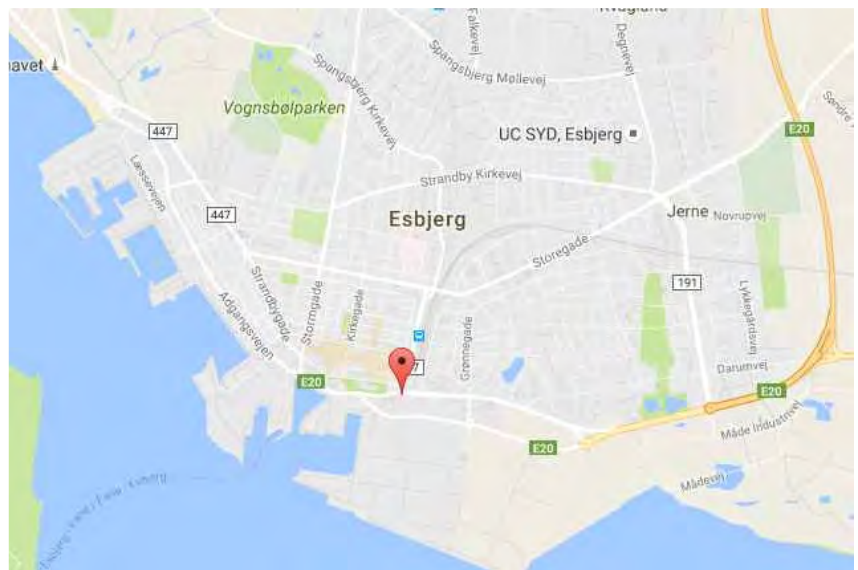
Region Syddanmark er et dynamisk vækstområde og har en central geografisk placering.

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 71.500 indbyggere (2012) og er beliggende i Sydvestjylland. I Esbjerg Kommune er der ca. 115.000 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. Desuden fungerer Esbjerg Havn som udskibningshavn for leverancerne til Horns Rev Havmøllepark. Esbjerg er for tiden i en meget positiv udvikling med flere store investeringer, offentlige såvel som private. Nordøst for byen ligger Esbjerg Lufthavn.





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 specialiserede Capital Markets team er førende inden for formidling af og rådgivning om større investeringsejendomme, porteføljer og ejendomsselskaber. Samlet formidler vi årligt ejendomme for næsten 25 mia. kr.

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 verdens hurtigst voksende børsnoterede erhvervsmæglervirksomhed. Colliers er repræsenteret i 69 lande og har på verdensplan mere end 15.000 medarbejdere. I 2017 omsatte Colliers for 2,7 mia. USD 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
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