



Stormgade 157, 6715 Esbjerg N

Lejepropekt

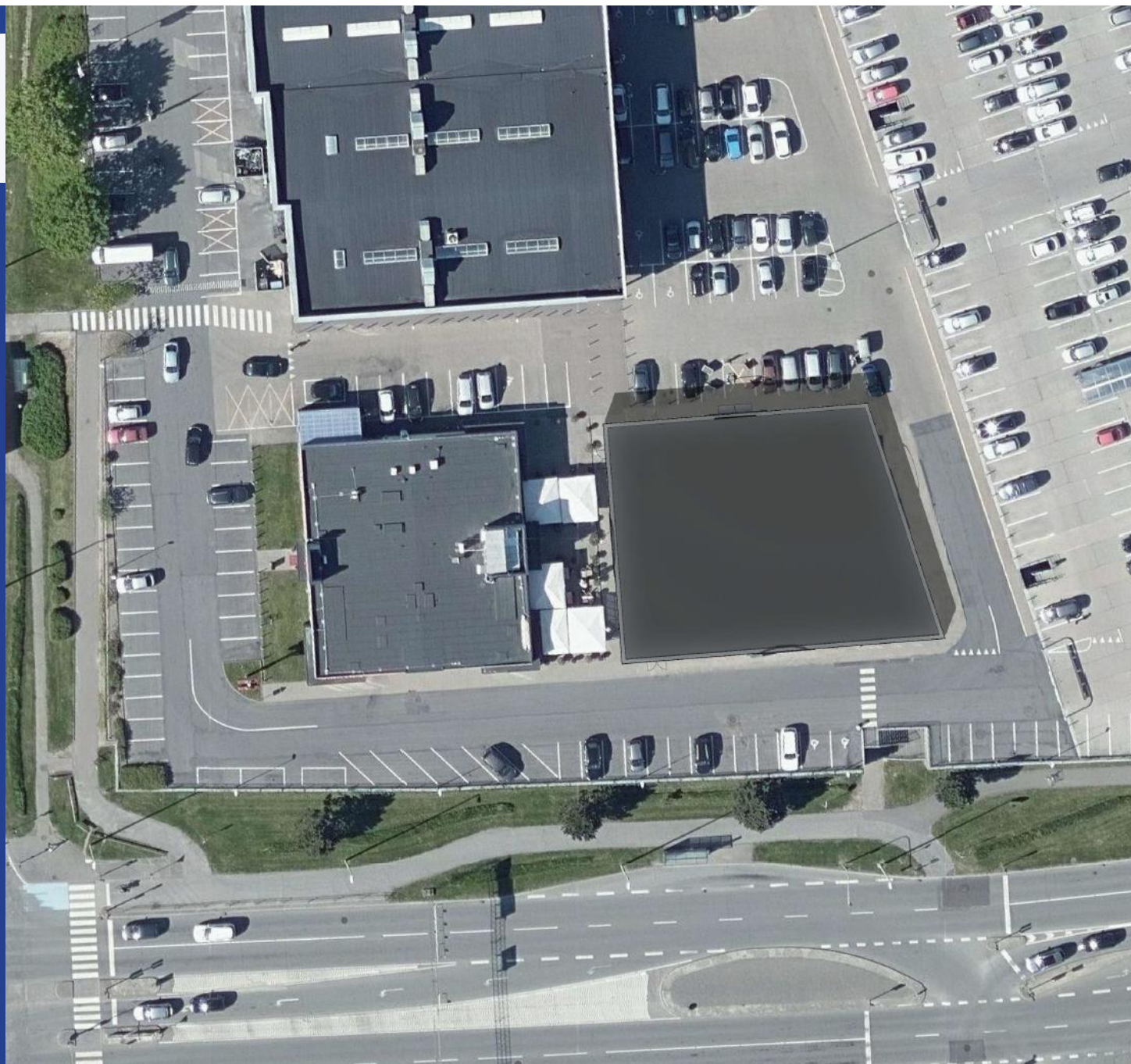
Sag 292845

Boksbutik i godt detailområde i Esbjerg udlejes  
- Nærmeste naboer: Bilka, Imerco, JYSK, Matas, Skechers m.fl.



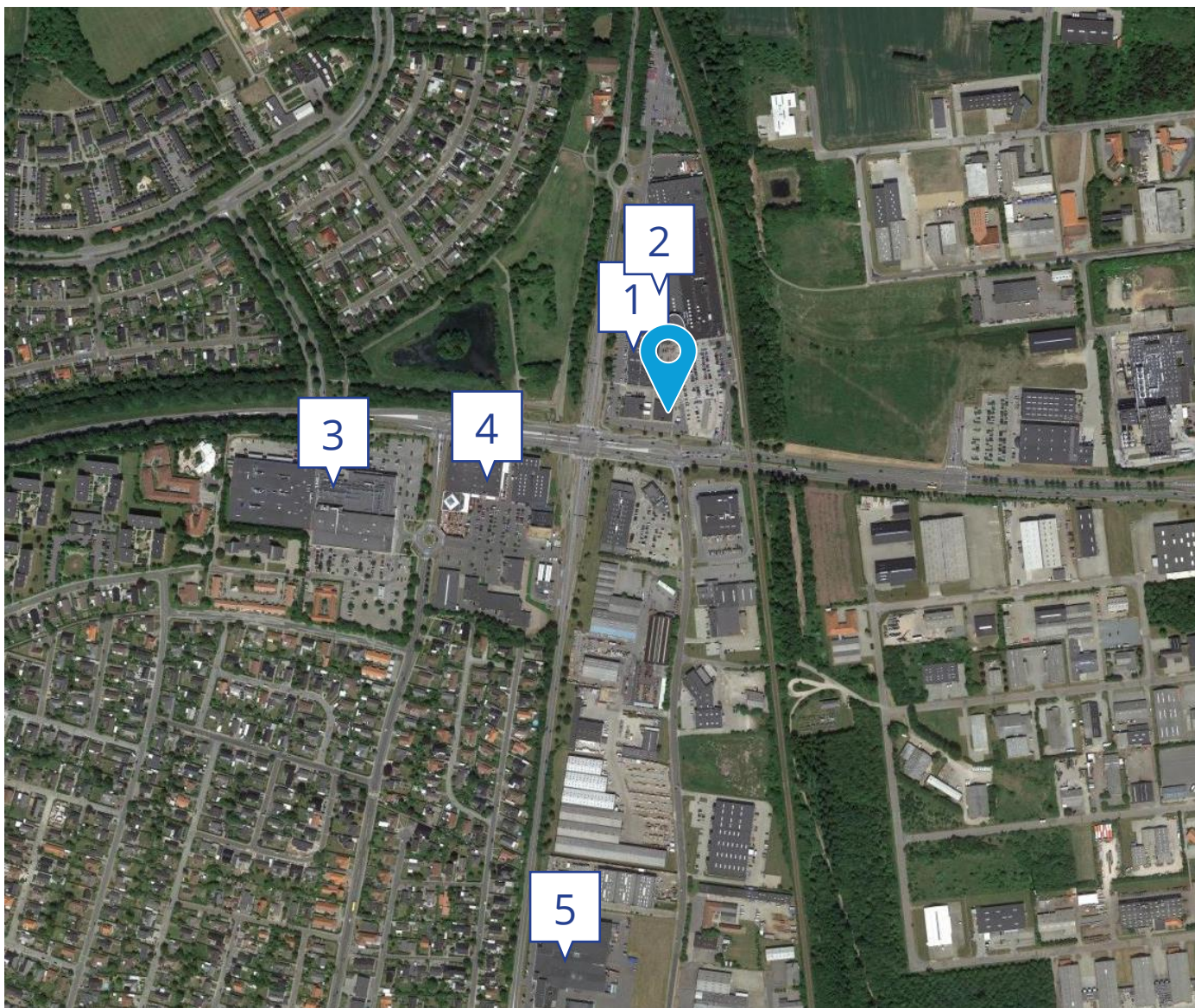
# Indhold

- 3 Beliggenhed
- 4 Beskrivelse af lejemålet
- 6 Plantegning
- 9 Lejevilkår
- 12 Om Colliers
- 15 Kontakt





# Beliggenhed



## Området

- 1. Bilka
- 2. POWER
- 3. Esbjerg Storcenter
- 4. Bauhaus
- 5. ILVA





## Beskrivelse

Én af de få muligheder for at få en butik i et godt retailområde ved Bilka i en fritliggende boksbutik. Lejemålet er beliggende, så det er synligt fra Kjørsing Ringvej (indkørslen til området).

Lejemålet, der i dag er udlejet til Maxi Zoo, er på 621 m<sup>2</sup>, og der er mulighed for at bygge til, så lejemålet i alt bliver 922 m<sup>2</sup> – alt efter lejers ønske.

Lejemålet er beliggende i godt detailområde med Bilka, Matas, Skechers, JYSK og Imerco som nærmeste naboer.

Lejemålet ligger som selvstændig boksbutik med facade mod et stort parkeringsareal, som deles med de øvrige lejere.

# Årlig leje og arealer



## Årlig leje – eksisterende bygning – 621 m<sup>2</sup>

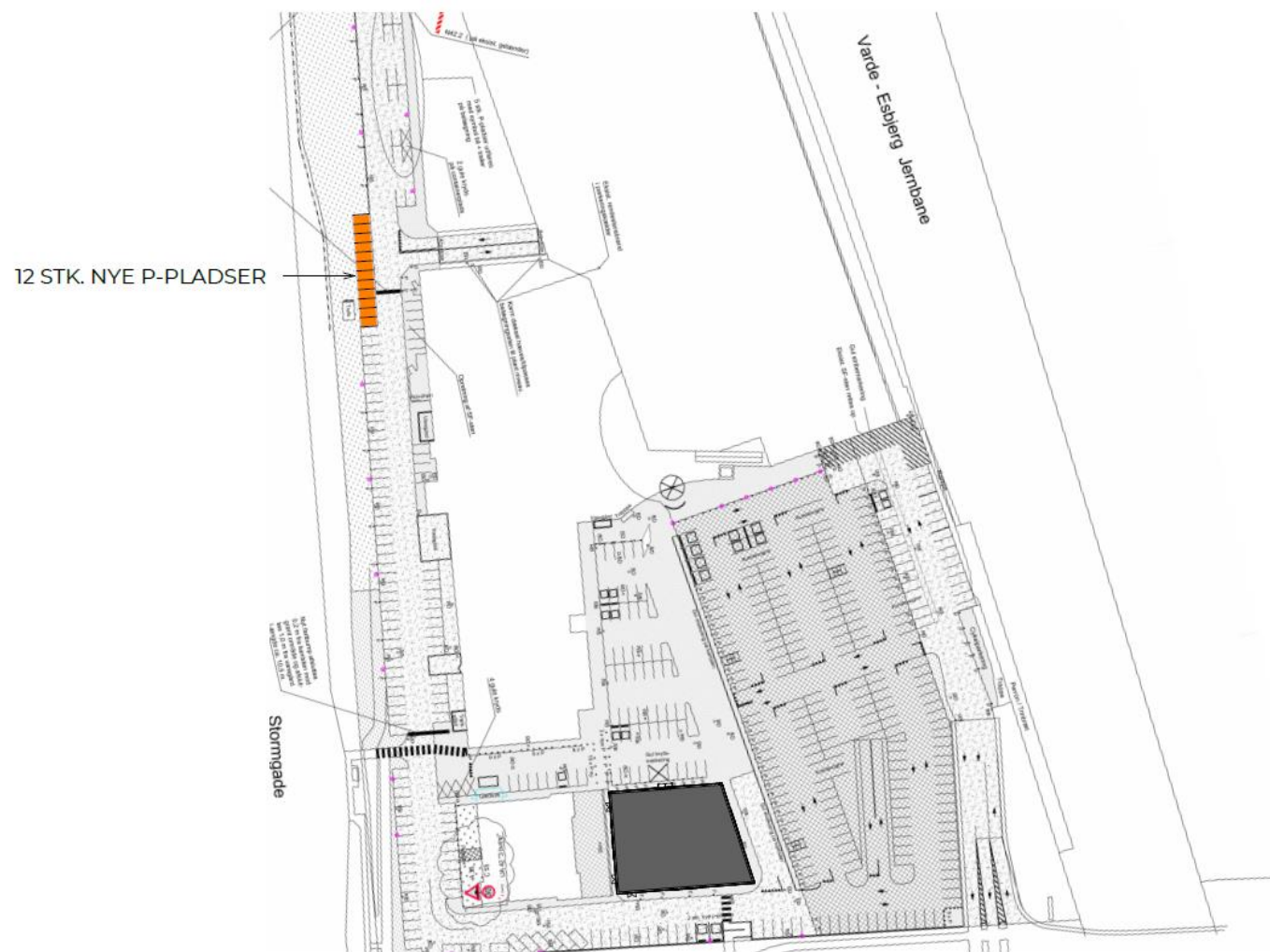
| Anvendelse        |     | Areal, m <sup>2</sup> | kr. pr. m <sup>2</sup> | kr.       |
|-------------------|-----|-----------------------|------------------------|-----------|
| Butik             | ca. | 621                   | 1.800                  | 1.117.800 |
| I alt ekskl. moms |     |                       |                        | 1.117.800 |

## Årlig leje – udvidet – 922 m<sup>2</sup>

| Anvendelse        |     | Areal, m <sup>2</sup> | kr. pr. m <sup>2</sup> | kr.       |
|-------------------|-----|-----------------------|------------------------|-----------|
| Butik             | ca. | 922                   | 1.800                  | 1.659.600 |
| I alt ekskl. moms |     |                       |                        | 1.659.600 |

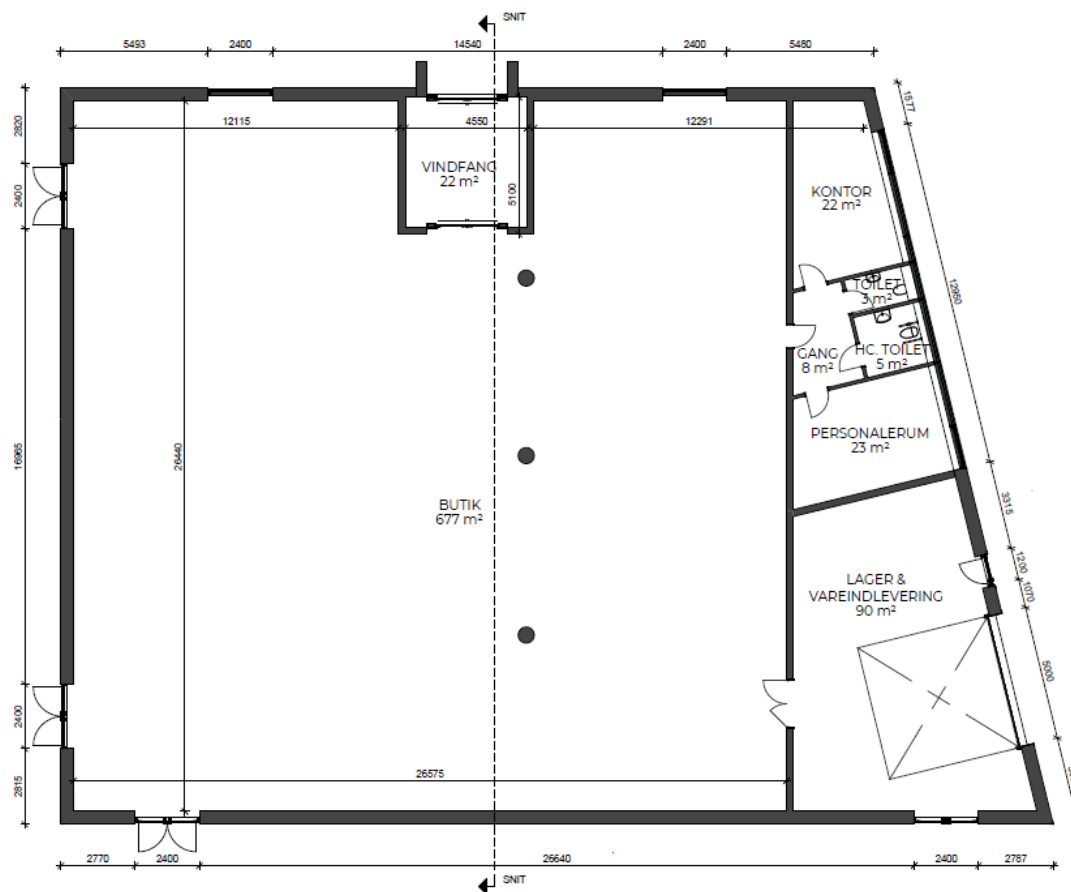
Arealerne er i henhold til udlejers oplysninger.





## Situationsplan

Plan over parkeringsarealet.



## Plantegning, stueplan

Indretning ved 922 m<sup>2</sup>



ØST  
1:100



VEST  
1:100



# Lejevilkår



|                       |                                                                                                                                                      |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Årlig leje            | 1.117.800 kr., svarende til 1.800 kr. pr. m² (621 m²)<br>1.659.600 kr., svarende til 1.800 kr. pr. m² (922 m²)                                       |
| Betaling              | Kvartalsvis forud                                                                                                                                    |
| Areal                 | 621 - 922 m²                                                                                                                                         |
| Anvendelse            | Butik                                                                                                                                                |
| Depositum             | 6 måneders husleje                                                                                                                                   |
| Lejeregulering        | Nettoprisindeks, dog minimum 2%                                                                                                                      |
| Uopsigelighed         | 8 år                                                                                                                                                 |
| Opsigelsesvarsel      | 12 måneder                                                                                                                                           |
| El                    | Forbrug betales direkte til forsyningsselskabet                                                                                                      |
| Varme                 | Forbrug betales direkte til forsyningsselskabet                                                                                                      |
| Vand                  | Forbrug betales direkte til forsyningsselskabet                                                                                                      |
| Driftsudgifter        | Betales ud over lejen og udgør anslået 100 kr. pr. m² årligt.<br>Beløbet dækker blandt andet ejendomsskat, forsikring, vicevært, administration m.v. |
| Overtagelsestidspunkt | Efter aftale                                                                                                                                         |
| Overtagelsesstand     | Aftales nærmere                                                                                                                                      |
| Parkering             | Der er gode parkeringsmuligheder foran lejemålet                                                                                                     |
| Fremlejeret           | Aftales nærmere                                                                                                                                      |
| Afståelsesret         | Aftales nærmere                                                                                                                                      |
| Energimærke           | Gyldigt energimærke foreligger med karakteren X                                                                                                      |
| Moms                  | Alle ydelser tillægges moms, p.t. 25%                                                                                                                |

## Øvrige vilkår



### 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 mv. Selve arbejdet udføres af udlejer og betales af lejer via driftsudgifterne.

### Vedligeholdelse

Lejer har den indvendige vedligeholdelse af lejemålet. Udlejer har den udvendige bygningsvedligeholdelse i øvrigt, dog har lejer vedligeholdelse af egen skiltning.

### Udenomsarealer

Ejendommens udenomsarealer er udlagt til parkeringsareal.





## Plangrundlag

Ifølge lokalplan nr. 308 er området, hvor lejemålet ligger, udlagt til følgende anvendelse (nedenstående er et uddrag af lokalplanen):

*3.1. Området må kun anvendes til centerformål og der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til større pladskrævende publikumsorienterede salgsvirksomheder. Endvidere kan der opføres bebyggelse til offentlige institutioner og formål, kontorer liberale erhverv og restaurationsvirksomhed m.v. samt sådanne former for anden bebyggelse og benyttelse, der naturligt finder plads i området og ikke er til gene for omgivelserne, såsom fremstillingsvirksomheder med tilknytning til butikkerne.*

*3.2. Inden for området kan opføres mindre transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en større højde end 3 m over terræn.*

*3.3. Erhvervsanvendelsen i området skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Esbjerg byråd.*

Ovennævnte er alene et ekstrakt af lokalplanen. Den fulde version kan rekvireres ved henvendelse til Colliers.



Om Colliers





# Hvem er **Colliers**?

Vi sætter pris på ejendomme.

Colliers International (NASDAQ, TSX: CIGI) er en førende global rådgiver inden for erhvervs- og investeringsejendomme. Vi har kontorer i 67 lande og mere end 15.000 dedikerede medarbejdere, der samarbejder om at yde ekspertbistand til lejere, ejere og investorer i ejendomssektoren. I mere end 25 år har vores erfarne lederteam, hvoraf en stor del er medejere, leveret et akkumuleret investeringsafkast på knap 20% til Colliers' aktionærer. Da vi har en årlig omsætning på 3,0 mia. dollar globalt (3,3 mia. dollar inkl. associerede selskaber) og administrerer ejendomme til en værdi af 40 mia. dollar, er vi i stand til at finde de bedste løsninger for hver enkelt ejendom samt skabe værdi for vores kunder og vores medarbejdere.

I Danmark er Colliers den absolut største og mest erfarne rådgiver inden for erhvervs- og investeringsejendomme. Vi er landsdækkende med godt 135 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle.

Læs mere på [corporate.colliers.com](https://corporate.colliers.com), Twitter [@Colliers](https://twitter.com/Colliers) eller [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers).

# Om Colliers

## Colliers i Danmark

**+135**  
Ekspertter

**5**  
Kontorer

**~35%**  
Markedsandel

## Colliers på verdensplan

**+18.000**  
Ekspertter

**67**  
Lande

**3,3**  
mia. dollar  
Global omsætning



## Kontakt



**Annette Bay**  
Seniorerhvervsejendomsmægler,  
MDE |  
Diplom i Vurdering  
  
30 31 46 82  
annette.bay@colliers.com



**René Neesgaard**  
Direktør | Partner  
  
61 55 18 18  
rene.neesgaard@colliers.com

## Vejle

Dandyvej 3B  
7100 Vejle

## København

Toldbodgade 33  
1253 København K

## Aarhus

Søren Frichs Vej 38A  
8230 Åbyhøj

## Odense

Tagtækkervej 8  
5230 Odense M

## Aalborg

Østre Havnegade 20  
9000 Aalborg

## colliers.com

70 23 00 20

VIGTIGE FORHOLD/DISCLAIMER | Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S. Colliers er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. Colliers 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. Colliers' ansvar er i alle tilfælde begrænset til det honorar, som Colliers har oppebåret for udarbejdelsen af dokumentet. Dokumentet er udarbejdet til brug for kunden under de forudsætninger og med det formål, som fremgår af aftalen med kunden, og må ikke videregives til andre uden Colliers' forudgående skriftlige samtykke.

