

**TIL LEJE**

**JOHN TRANUMS VEJ 23  
6705 ESBJERG Ø**

SAGSNR. 3056-1L

# Kontorlokaler i unik domicilejendom

- Lej de m<sup>2</sup> du har brug for i utrolig flotte kontorlokaler
- Kan indrettes efter lejers behov/ønske
- Super beliggenhed ved motorvejen / Esbjerg Lufthavn



**NORDICALS**  
erhvervsrådgivere

# Intro

Velkommen til John Tranums Vej 23 i Esbjerg Ø. I dette prospekt får du et klart overblik over lejemålets potentiale for din virksomhed.

Vi præsenterer de vigtigste aspekter, så du kan træffe en informeret beslutning og se, hvordan lejemålet kan understøtte din virksomheds fremtid.

ADRESSE

**John Tranums Vej 23, 6705 Esbjerg Ø**

TYPE  
**Kontor**

ÅRLIG LEJE  
**212.500 kr.**

ETAGEAREAL  
**250 m<sup>2</sup>**





VELKOMMEN TIL

# John Tranums Vej 23 6705 Esbjerg Ø

Beliggenhed	4
Infrastruktur	5
Lejemålet	6
Plantegning	7
Lejevilkår	9-11
Om Nordicals	13
Kontakt	15

# Beliggenhed

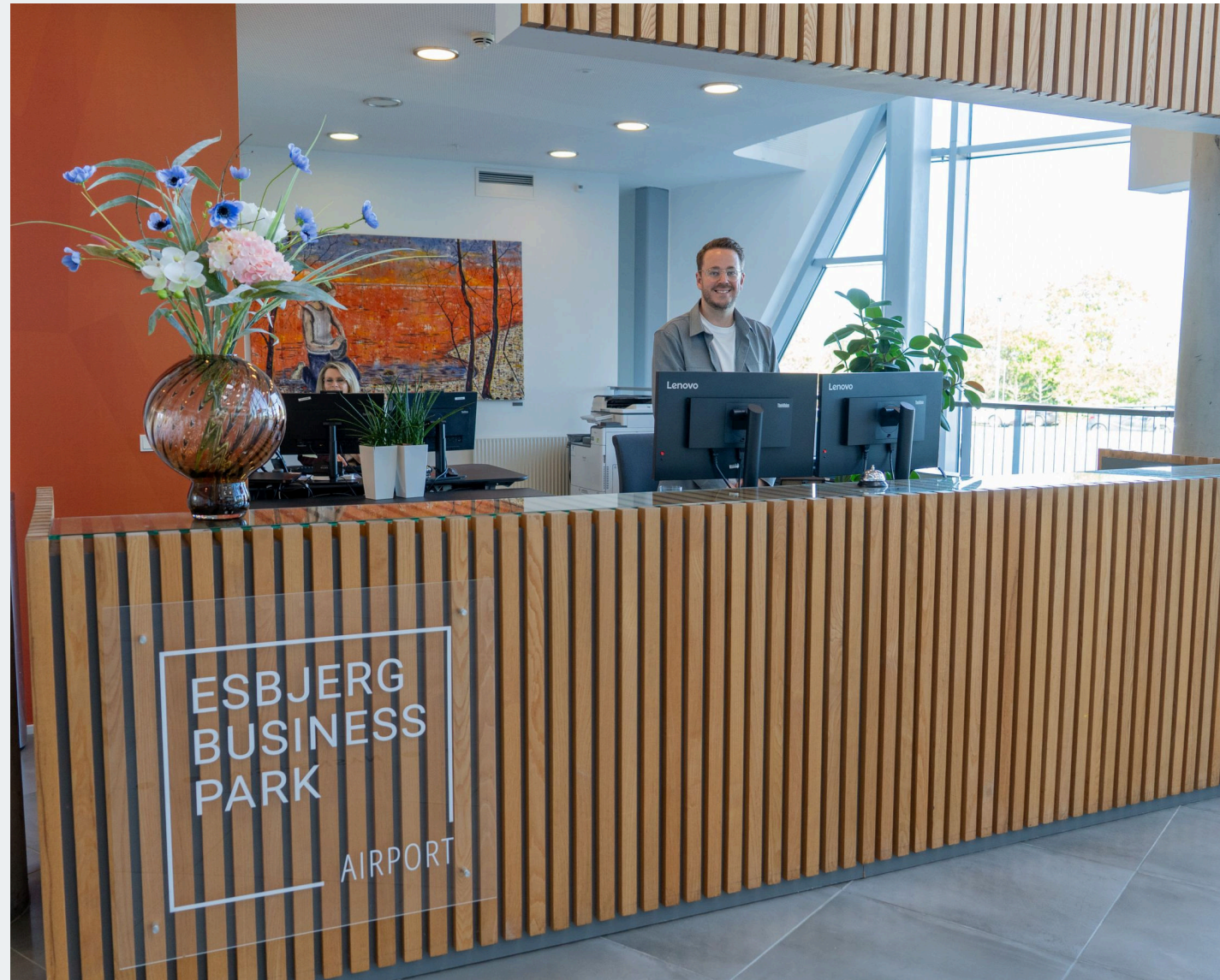
Kontorlokaler med plads til dine behov

En af Esbjergs flotteste domicilejendomme på hele 8.334 m<sup>2</sup> giver plads til drømmen om kontorer i lækre omgivelser. Her har du f.eks. mulighed for at leje en hel fløj, en hel etage, eller lige de m<sup>2</sup> du og din virksomhed har brug for.

Esbjerg Business Park - Ariport er et moderne, veldrevet og attraktivt kontorhus i Esbjerg med perfekt beliggenhed lige ved motorvejen og Esbjerg Lufthavn.

Ejendommen har lejere som Ucon, Trifork, Ventus Advokater, Scan Global Logistics, Söderberg & Partners, Fam. Bonnichsen, Babcock & Wilcox, Det Faglige Hus samt Business Esbjerg.

Den attraktive beliggenhed lige ved motorvejen betyder, at du hurtigt kan være på farten og nå de store byer i Trekantsområdet på under 60 minutter.



# Infrastruktur



TOGSTATION

10 km.



BUSSTATION

0,5 km.



MOTORVEJ

0,1 km.



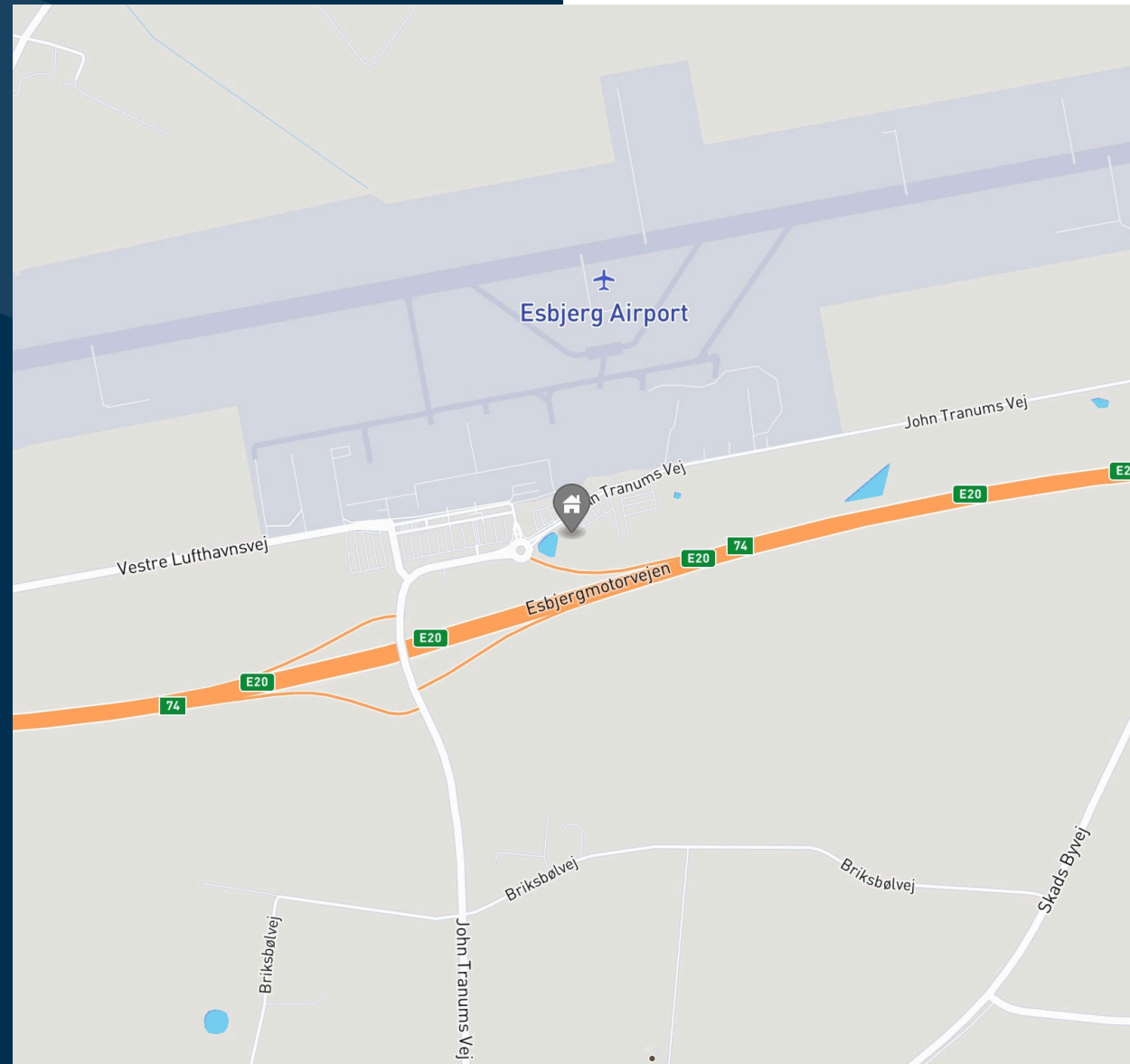
INDKØB

8 km.



PARKERING

0 km.



JOHN TRANUMS VEJ 23

# Lejemålet

## Kontorlokaler med plads til dine behov

En af Esbjergs flotteste domicilejendomme på hele 8.334 m<sup>2</sup> giver plads til drømmen om kontorer i lækre omgivelser. Her har du f.eks. mulighed for at leje en hel fløj, en hel etage, eller lige de m<sup>2</sup> du og din virksomhed har brug for.

## Høj standard og billige driftsomkostninger

Ejendommen er på i alt 8.334 m<sup>2</sup> og er opført i smukke og gedigne materialer, som opfylder alle krav til moderne byggeri. Bygningen er skabt til fremtiden som en A2010-ejendom, hvilket betyder at ejendommen er miljøvenlig og billig i drift.

## Kolding, Vejle, Middelfart og Fredericia på under 60 minutter

Den attraktive beliggenhed lige ved motorvejen betyder, at du hurtigt kan være på farten og nå de store byer i Trekantsområdet på under 60 minutter.

## Gode faciliteter og gratis parkering

Der er adgang til ejendommen via et fælles stort og flot indgangsparti, der åbner op til et lyst og imødekommende samlingsrum, som går op gennem hele bygningens højde.

I Esbjerg Business Park får man en fullserviceløsning som udover lejemålet også indeholder bemannet reception, fri adgang til mødelokaler, adgang til tekøkken med gratis drikkevarer.

## Skab dit eget univers

Ejendommen er opført som et "Y" og er designet, så alle kontorområder er disponeret med en bygningsdybde, der giver gode dagslysforhold og fleksible indretningsmuligheder. Lokalerne er indrettet med høje kvalitetskrav. Du har mulighed for selv at vælge farver og tapeter i din afdeling, hvis du f.eks. lejer en hel fløj, der primært er indrettet med flerrumskontorer adskilt med glasvægge.

## Også plads til din virksomhed

Lokalerne er anvendelige til mange former for salgs-, udviklings- og administrative aktiviteter, men vil helt naturligt også henvende sig til virksomheder indenfor bl.a. olie-, vind- og gasaktiviteter, IT-brancher samt ingeniør- og rådgivningsvirksomheder.





# Lejevilkår

I de følgende sider finder du en detaljeret gennemgang af lejevilkårene for dette lejemål. Her kan du få indsigt i de praktiske forhold, der er vigtige at kende, før du beslutter dig. Lejevilkårene giver dig et klart billede af de rammer, der følger med lejemålet.

DEPOSITUM  
**106.250 kr.**

ÅRLIG LEJE  
**212.500 kr.**

OPSIGELSE LEJER  
**6 mdr**

ENERGIMÆRKE  
**A 2010**



# Lejevilkår

## AREALER / ØKONOMI

	m <sup>2</sup>	leje pr. m <sup>2</sup>	kr. i alt pr. år
<b>Etageareal i alt</b>	250 m <sup>2</sup>	850 kr.	212.500 kr.
<b>Parkering</b>			Fri parkering

## DRIFTS- OG FORBRUGSUDGIFTER Å CONTO

<b>Fællesudgifter</b>	90.000 kr.
<b>Energimærke</b>	A 2010

## DRIFT / FORBRUG

Der erlægges a conto kr. 360 pr. m<sup>2</sup> dækkende:  
P-pladser, el, vand, varme, internet, tekøkken, indvendig rengøring,  
renholdelse af fællesarealer, vedligehold og renholdelse af  
udendørsarealer samt renovation.

Der udarbejdes selvstændigt driftsregnskab årligt over fællesudgifter,  
beregnet med udgangspunkt i ejendommens fordelingstal.

## LEJEVILKÅR

# Overtagelse og afståelse

### REGULERING

<b>Regulering af leje</b>	Lejen reguleres årligt med den procentvise stigning i nettoprisindekset, hvert år 1/1. Min. 2,5 %.	
<b>Regulering stigning i skatter og afgifter</b>		Ja
<b>Regulering stigning i forsikringspræmie</b>		Ja
<b>Regulering depositum</b>		Ja
<b>P-plads - regulering leje og depositum</b>		Nej

### OVERTAGELSE / OPSIGELSE

<b>Lejestart</b>	Efter aftale
<b>Opsigelsesvarsel udlejer</b>	Opsigelse efter aftale
<b>Opsigelsesvarsel lejer</b>	Opsigelse efter aftale
<b>Uopsigelighed udlejer</b>	Aftales
<b>Uopsigelighed lejer</b>	Aftales
<b>Stand ved overtagelse</b>	Aftales

### DEPOSITUM OG MOMS

<b>Depositum</b>	106.250 kr. svarende til 6 måneders leje.
<b>Momsregistrering</b>	Ja

Såfremt lejemålet er momsregistreret er samtlige beløb angivet ekskl. moms.

### AFSTÅELSE / FREMLEJE

<b>Afståelsesret</b>	Nej
<b>Fremlejemål</b>	Nej
<b>Fremlejeret</b>	Nej
<b>Tidsbestemt lejemål</b>	Nej

# Lejevilkår

## VEDLIGEHOELDELSE

<b>Udvendig vedligeholdelse</b>	Via fællesudgifter
<b>Udvendig renholdelse</b>	Via fællesudgifter
<b>Vintervedligeholdelse</b>	Via fællesudgifter
<b>Indvendig vedligeholdelse</b>	Lejer
<b>Renovation - forpligtelse / betaling</b>	Via fællesudgifter

## FORSIKRING

Lejer tegner selv evt. nødvendige forsikringer i forbindelse med indbo og brug af lejemålet

## PLAN- / OFFENTLIGE FORHOLD

<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Vejforhold</b>	Offentligt

## MILJØFORHOLD OG LOKALPLAN

Regionen har for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel.

Ejendommen er omfattet af ejsbejrgs Kommuneplan 10-030-140 og lokalplan nr. 10-030-0002.



## FACILITETER Lækker kantine

Medarbejderne tilbydes kantineordning, morgenmad, frokostordning, kaffe/te og frugt.

Her henvises til Esbjerg Business Parks Intranet, hvor tilbuddet markedsføres.

OM OS

# Nordicals Esbjerg

Hos Nordicals Esbjerg har vi solid erfaring med salg og udlejning af samt rådgivning om erhvervsejendomme. Vi tilbyder derfor den dybeste viden om markedet og det bredeste netværk af købere og lejere i Sydvestjylland. Det gør vi med vores erhvervsmæglere og et stærkt backend-team, der hver dag arbejder dedikeret for at gøre en positiv forskel for vores kunder.

Som en del af Nordicals – Danmarks største, partnerdrevne erhvervsmæglerkæde – trækker vi samtidig på kompetente kræfter i hele landet, så vi til enhver tid matcher vores kunders behov og forventninger – både lokalt og nationalt. Det gør vi med en høj faglighed og dyb forståelse for værdien af tætte og troværdige relationer. Det er vores garanti for at sikre et succesfuldt salg, udlejning eller vurdering af vores kunders ejendomme på tværs af skala og sektor.



OM OS

# Nordicals

**Som Danmarks største, partnerdrevne erhvervsmæglerkæde forløser vi vores kunders forretningspotentiale – hvad enten de skal sælge eller investere i ejendomme, og hvor end i landet de driver deres forretning.**

Derfor møder vi dem med et 360° perspektiv på, hvor ejendomsmarkedet står i dag, og hvor det bevæger sig hen i morgen. Vi møder dem således med en dyb dedikation til at forstå deres verden og være forudseende på deres vegne, som har gjort os til Danmarks største, partnerdrevne erhvervsmæglerkæde med 24 forretninger og mere end 170 eksperter over hele landet.

Vi kender derfor hvert et hjørne af markedet og ved, hvor det

bevæger sig hen. Det gør vi med vores lokale forankring i hele landet og med vores datadrevne analyseunivers, Nordicals Foresight™. Vi kombinerer således lokal indsigt med et globalt udsyn, så vi holder vores kunder opdateret på de internationale markeds- og samfundstendenser, analyserer dem og perspektiverer dem til deres verden og markedsmuligheder.

Så uanset om vores kunder skal sælge, udleje eller investere i ejendomme – og uanset hvor i landet det er – så rådgiver vi dem på et solidt, fagligt fundament. Det gør vi med lige dele indsigter og prognoser, og vi gør det med det klare, kompromisløse mål at stille dem stærkest muligt i såvel dagens som morgendagens marked.



Nordicals er Danmarks største, partnerdrevne erhvervsmæglerkæde med 24 forretninger og 170 eksperter over hele landet. Vi kender derfor ejendomsmarkedet og ved, hvor det bevæger sig hen – både nationalt og helt ned på lokalt byniveau.

# Kontakt



**René Lennart Madsen**  
Indehaver, erhvervsrådgiver,  
DiplomValuar, MDE

+4523116566  
rlm@nordicals.dk



**Disclaimer.** Dette dokument er udarbejdet af Nordicals erhvervsrådgivere. Med mindre andet er angivet, gælder følgende for oplysningerne i dette dokument: Oplysninger, herunder tal, data og tidsplaner, er foreløbige og bør udelukkende betragtes som et oplæg til diskussion. Nordicals indestår ikke for at oplysningerne er nøjagtige eller fuldstændige. Oplysningerne er ikke uafhængigt verificeret. Oplysningerne i dette dokument er tilvejebragt under den forudsætning, at Nordicals og enhver partner eller medarbejder ikke er ansvarlig for fejl eller unøjagtigheder i dokumentet, som måtte være forårsaget af uagtsomhed eller lignende eller for tab eller skade som følge af sådanne fejl, udeladelser, eller unøjagtigheder. Det er ikke tilladt at anvende eller kopiere i nogen form, hverken tekst, grafik eller billeder, uden forudgående accept fra Nordicals.



**NORDICALS**

erhvervsmæglere

**Nordicals erhvervsmæglere**

Danmarksgade 36, 6700 Esbjerg

6700@nordicals.dk | 76 11 01 60