



LEJEOPSTILLING

Butik / Detail

Østergade 54A
4970 Rødby

Årlig leje
72.000 kr.



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
Side	FAKTA
5	Lejemålet
5	Installationer m.m.
5	Energimærke
Side	ØKONOMI
6	Leje og depositum
6	Moms
6	Forbrugsudgifter
Side	LEJEVILKÅR
7	Lejestart
7	Opsigelsesvarsler
7	Afståelse / fremleje
7	Lejeregulering
7	Vedligeholdelse
Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
8	Lokalplan / kommuneplan
8	Plan- / offentlige forhold
Side	TEGNINGER OG KORT
9	Tegning
9	Kort
Side	KONTAKTINFORMATION
10	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Rødby - bedste beliggenhed overfor apoteket.

Butikslejemål med bedste beliggenhed i Rødby, lige overfor apoteket.

Lejemålet er indrettet med butikslokale, to rum, bagindgang med opbevaringsplads, køkken og badeværelse.

Lejemålet opvarmes med fjernvarme.

Udgiften til opvarmning og vand er inkl. i lejen.



FAKTA

Lejemålet

Østergade 54A, 4970 Rødby

Matr. nr.	Areal	heraf vej
3 b Rødby Bygrunde m.fl.	1.758 m ²	82 m ²
Areal i alt ifølge BBR-ejermeddelelse	1.758 m ²	82 m ²

Anvendelse

Lejemålstype	Butik / Detail
Anvendelse, aktuel	Detailhandel
Mulig anvendelse	Beboelses- og forretningsejendom

Kommune	Lolland
Region	Region Sjælland

Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Fælles/privat

Arealer

Etageareal	66 m ²
------------	-------------------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Butik	66 m ²	1.091 kr.

Parkeringsforhold

Parkeringspladser	Nej
-------------------	-----

Parkeringsmuligheder ved ejendommen.

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Vand	Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Ventilation / air-con	400 V el fra værk
Elevator	Der er ikke elevator i opgangen
Porte antal / højde	- / 1

Energimærke

Ejendommens bygninger er ikke omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	72.000	1.090,91
Depositum	36.000	

Moms

Lejemålet er ikke momsregistreret.

Forbrugsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
El (anslået forbrug)	6.000	91

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse

snarest

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel lejer

3 mdr.

Afståelse / fremleje

Afståelsesret

Ja

Fremlejeret

Nej

Tidsbestemt lejemål

Nej

Lejeregulering

Regulering af leje

Nettoprisindeks

Regulering stigning i skatter og afgifter

Ja

Regulering stigning i forsikringspræmie

Nej

Regulering depositum

Ja

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse

Udlejer

Udvendig renholdelse

Lejer

Vintervedligeholdelse

Lejer

Indvendig vedligeholdelse

Lejer

Renovation - forpligtelse / betaling

Lejer

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Beboelses- og forretningsejendom

Plan- / offentlige forhold

Anvendelsesbestemmelser

Bymidte - centerområde/bycenter. Boliger, offentlige og rekreative formål, liberale erhverv og serviceerhverv samt små værksteder og håndværks- og engrosvirksomheder (Erhverv i kategori A - miljøklasse 1-2).

Maks. størrelse på den enkelte butik: Dagligvarebutikker maks. 2.000 m², udvalgsvarebutikker maks. 1.000 m² og pladskrævende butikker maks. 2.000 m². Samlet ramme til dagligvare- og udvalgsvarebutikker for hele bymidten: maks. 10.000 m².

Se derudover bestemmelserne i de generelle rammer

Zonestatus

Byzone.

Omfang og udformning

Maksimalt antal etager 2.5

Maksimal højde 11.5 meter

Bebyggelsesprocent: Maks. 90 for den enkelte ejendom. Sluttet facadebebyggelse opført i vejskel. Butikker og andre erhvervsvirksomheder i tilknytning hertil skal fortrinsvis placeres med adgang til Østergade. Ny bebyggelse skal opføres i blank mur eller tegl pudset eller vandskuret i indfarvede materialer eller malet eller kalket i faver efter Byrådets godkendelse. Ny bebyggelse skal opføres med symmetriske teglhængte sadeltage med taghældning på 40 til 50 grader.

Lokalplaner og byplanvedtægter

991

Lokalplan 383-8, Lokalplan 383-10, Lokalplan 383-100, Lokalplan 383-102.1, Lokalplan 383-102.4, Lokalplan 383-112 og Lokalplan 383-112.2.

Særlige bestemmelser

Forandringer på bebyggelsens udseende skal ske i overensstemmelse med byggestilen på opførelsestidspunktet. Det gamle pakhús og Willersgård er fredede. Der er fredskovspligt på et areal syd for Lystskoven.

TEGNINGER OG KORT

Tegning



Kort



KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

Syddan A/S
Hjulsporet 27
4930 Maribo

Telefon: 54781400
E-mail: syddan@syddan.dk
Hjemmeside: www.syddan.dk

Åbningstider

Mandag	9.00 - 16.00
Tirsdag	9.00 - 16.00
Onsdag	9.00 - 16.00
Torsdag	9.00 - 16.00
Fredag	9.00 - 14.00
Lørdag	lukket
Søndag	lukket

Kontakt

Torben Christoffersen
Ejendomsmægler, Valuar, EA

Mobil: 40892288
E-mail: torben@syddan.dk