



LEJEOPSTILLING

Butik / Detail

Langgade 23A, st.
4800 Nykøbing F

Årlig leje
105.000 kr.



INDHOLD

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

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Nykøbing F.

Lyst og venligt erhvervslejemål, attraktivt beliggende i Langgade i Nykøbing F.

Lejemålet er indrettet med stort salgslokale/kontor.

I kælder er der indrettet omklædnings og toiletfaciliteter.

Lejemålet kan indrettes efter nærmere aftale.

Lejemålet opvarmes med fjernvarme.





FAKTA

Lejemålet

Langgade 23A, st., 4800 Nykøbing F

Matr. nr.	Areal
114 b Nykøbing F. Bygrunde	299 m ²
Areal i alt ifølge	299 m ²

Anvendelse

Lejemålstype	Butik / Detail
Mulig anvendelse	Restaurant

Lejemålet kan anvendes til butik, restaurant eller liberale erhverv.

Kommune	Guldborgsund
Region	Region Sjælland

Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	181 m ²
------------	--------------------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Butik	181 m ²	580 kr.

Parkeringsforhold

Gode parkeringsforhold 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/bygningen

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	105.000	580,11
Depositum	26.250	

Moms

Lejemålet er ikke momsregistreret.

Forbrugsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	18.000	99
Vandudgift á conto	3.000	17
El (anslået forbrug)	6.000	33
Forbrugsudgifter årligt	27.000	149

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 01.12.2023

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 6 mdr.
Opsigelsesvarsel lejer 6 mdr.

Afståelse / fremleje

Afståelsesret Ja
Fremlejemål Nej
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
P-plads - regulering leje og depositum Nej

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse Udlejer
Udvendig renholdelse Lejer
Vintervedligeholdelse Lejer
Indvendig vedligeholdelse Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling Lejer

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan NYKF C1.

Bycenterområde - Boligområde blandet med detailhandel og serviceerhverv. Privat og offentlig service, herunder administration, liberale erhverv, undervisning, institutioner, mv. Endvidere er der mulighed for håndværk og andre funktioner, som alene medfører uvæsentlig forurening. Butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må normalt kun etableres i bebyggelsens stueetage. Liberale erhverv, såsom klinikker, kontorer og pengeinstitutter mv., må ikke etableres i stueetagen på følgende gadestrækninger: I begge sider af Østergågade, Jernbanegade fra Lilletorv til Tværgade, St. Kirkestræde på strækningen 1-15 A samt stueetagen ud mod Torvet. Der kan efter dispensation meddeles tilladelse til liberale erhverv, klinikker mv., hvor særlige adgangsforhold betinger det, i stueetagen på strækningen Slotsgade, Langgade, Raadhusstræde, St. Kirkestræde 15B-17, Nygade 1-17 samt Jernbanegade fra Tværgade til Brovejen. I stueetagen langs alle de ovennævnte strækninger må der ikke indrettes boliger.

Bebyggelsesprocent: Max. 125 for området som helhed. Eksisterende grønne områder skal friholdes for bebyggelse. Bebyggelsesprocent i boligområderne Vendersgade, Løyesgade, Lollandsgade - Slotsgade, Slotsporten, Gl. Toldbod, Engvej - syd for Svanedammen og nord for Søndergade - de offentlige områder omkring Klosterkirken, Centralbiblioteket og parken ved Højbrogade: Max. 50-60 for hver enkelt ejendom. I boligområderne, hvor særlige forhold taler herfor, kan bebyggelsen uanset ovenstående fastlægges som sluttet bebyggelse i en maksimal dybde på 10,0 m. Bygningshøjde: Max. 2,5 etage ? gesimshøjde 6,5 m. Mindst 20% af de to førstnævnte boligområder skal anvendes til større samlede friarealer. Området - parken ved Højbrogade - skal bortset fra mindre kudevognsskure friholdes fra bebyggelse. Bebyggelsen langs gaderne fastlægges som sluttet bebyggelse i en dybde af højst 13,5 m. Bebyggelsens omfang, herunder bebyggelsesprocent, bebyggelsens dybde og placering, kan dog reguleres ved bygningsprofiler og byggezoner i lokalplan, når krav til opholds- og parkeringsarealer iagttages. Bygningshøjde: Langs gaderne højst 31/2 etage og på bagarealerne højst 2 etager. Bygningshøjden kan dog tilpasses den omkringliggende bebyggelse. Opholdsarealer skal mindst udgøre 20 % af det samlede areal til boligformål og 10 % af det samlede areal til erhvervsformål. I forbindelse med lokalplanlægning for området omkring Slotsbryggen kan der gives mulighed for bebyggelse i op til 5 etager og enkelte steder langs den indre kanal i op til 6 etager. I forbindelse med lokalplanlægning for området omkranset af Stengade, Sundbystræde og Gl. Toldbod kan der gives mulighed for bebyggelse i op til 4 etager, flade tage, bygningshøjde på max. 17 m og en bebyggelsesprocent på 100.

NYK C17 Hollands Gaard

Se plan.

NYK C22 Facader og Skilte

Se plan.

Områdebetegnelser

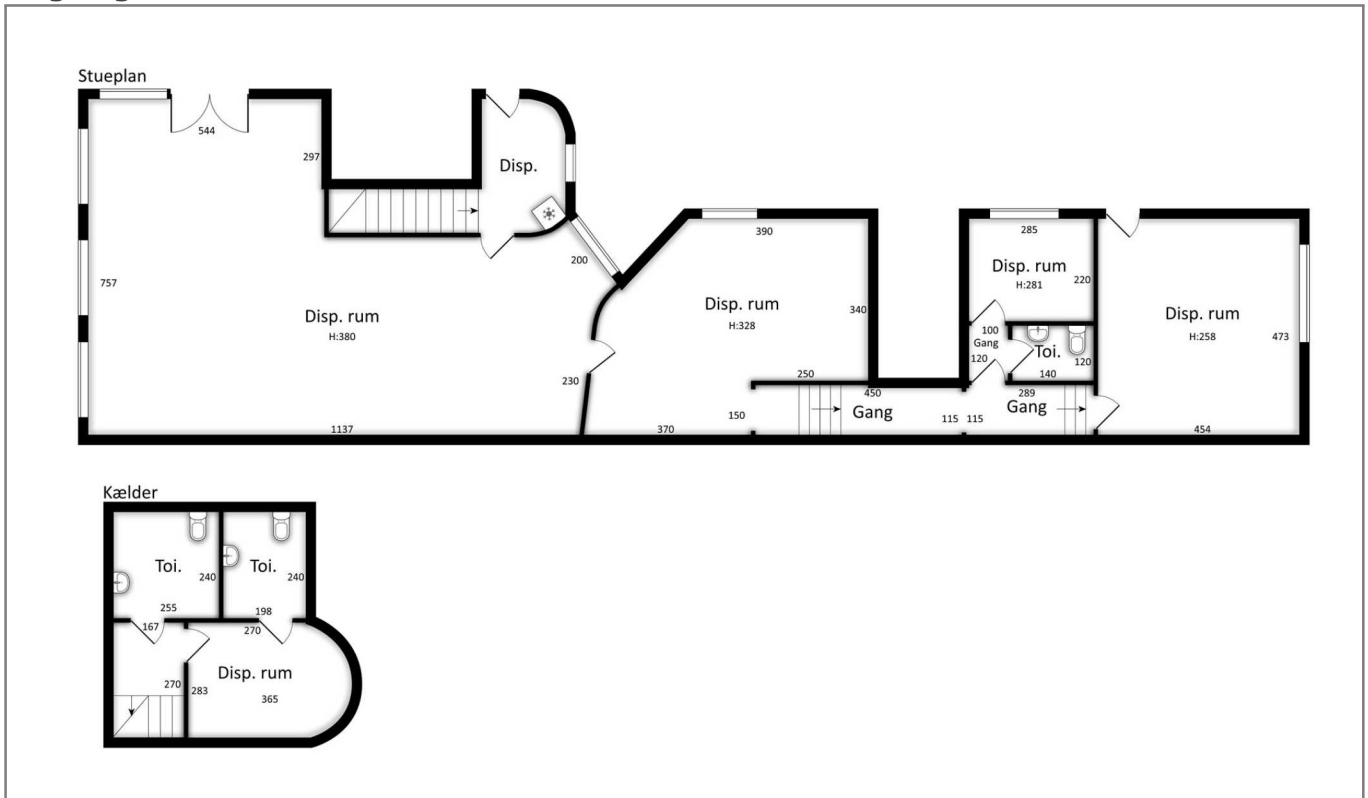
Blandet byområde.

Skiltning

Efter aftale med facaderåd og ejer.

TEGNINGER

Tegning



Alle plan (1x1)

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