



LEJEOPSTILLING

Butik / Detail

Østergågade 22, st.
4800 Nykøbing F

Årlig leje
240.000 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



Lokale med en meget central beliggenhed tæt på Lilletorv.

Lokalet består af større lyst salgslokale mod gågaden.

Der er adgang til kælder egnet til lager eller arkiv.

Personalefaciliteter og lager ligger i gården bag lokalet.



FAKTA

Lejemålet

Østergågade 22, st., 4800 Nykøbing F

Matr. nr.	Areal
99 b Nykøbing F. Bygrunde, ejerlejl.nr. 1	231 m ²
Areal i alt ifølge BBR-ejermeddelelse	231 m ²

Anvendelse

Lejemålstype	Butik / Detail
Anvendelse, aktuel	Butik
Mulig anvendelse	Beboelse og forretning

Kommune	Guldborgsund
Region	Region Sjælland

Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Gågade

Arealer

Etageareal	163 m ²
------------	--------------------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Butik	163 m ²	1.472 kr.

Installationer m.m.

Varme	Elvarme
Olietank	Ja
Vand	Blandet vandforsyning
Elforsyning	400 V el fra værk
Elevator	Der er ikke elevator i opgangen

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	240.000	1.472,39
Depositum garanti	60.000	

Moms

Lejemålet er ikke momsregistreret.

Forbrugsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Vandudgift á conto	6.000	37

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 01.09.2023

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 6
Opsigelsesvarsel lejer 6

Afståelse / fremleje

Afståelsesret Ja
Fremlejemål Nej
Tidsbestemt lejemål Nej

Lejeregulering

Regulering stigning i skatter og afgifter Ja
Regulering stigning i forsikringspræmie Nej
Regulering depositum Ja
P-plads - regulering leje og depositum Nej

Øvrige bemærkninger

Indeksregulering af erhvervsleje7

Vedligeholdelse

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

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Beboelse og forretning

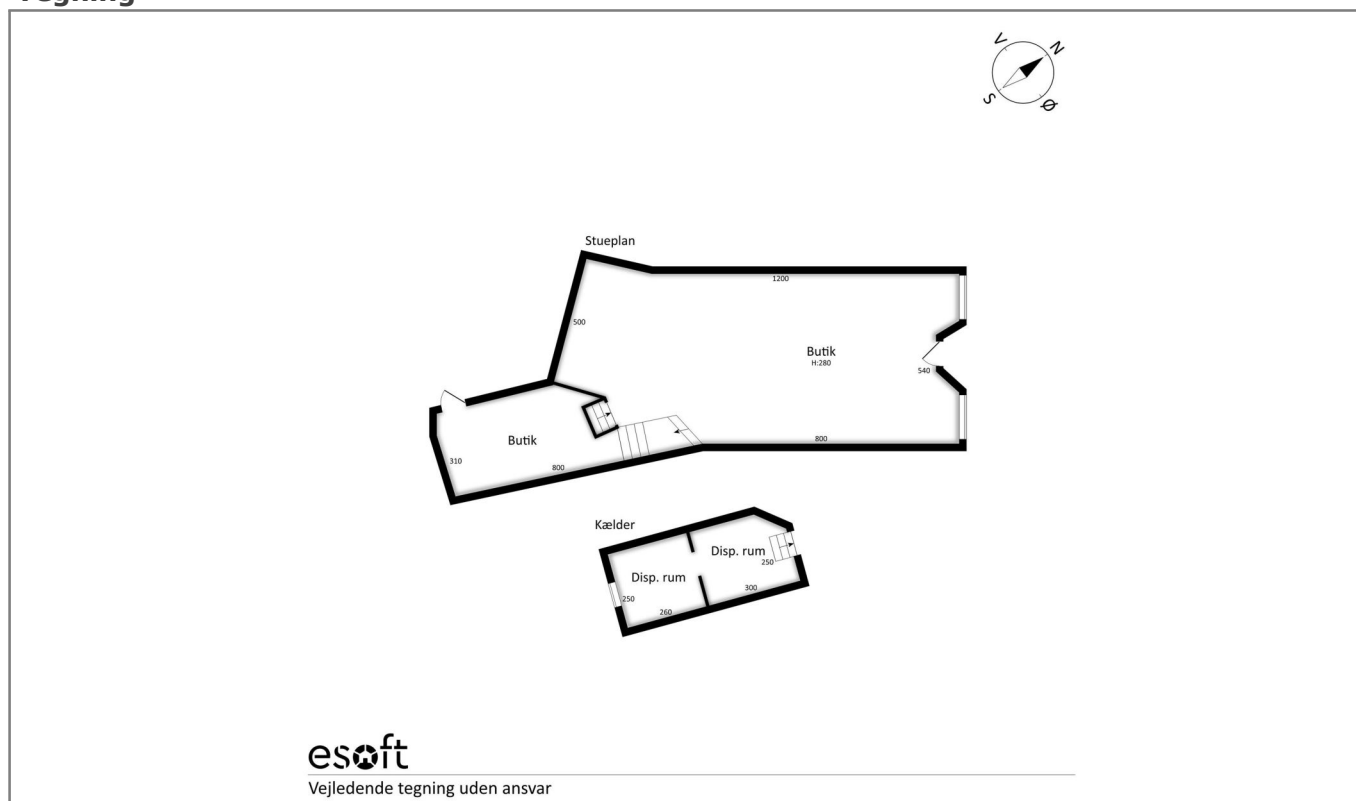
Plan- / offentlige forhold

Lokalplan 53:

Området må kun anvendes til bolig- og erhvervsformål, herunder detailhandel med dagligvarer og udvalgsvarer. Indenfor området må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt til erhverv som følgende: Maribo kommune i 1998 - Lokalplan 53 for Maribo bykerne- godkendt 17. juni 1998 - side 10 af 19. Butikker, kontorer, hoteller, restauranter, klinikker, offentlige formål, boliger - se efterfølgende bestemmelser herom - samt lignende formål, som efter byrådets skøn naturligt hører til i området. Indenfor området må der ikke opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Værksted-, fabrikations-, oplags- eller vognmandsvirksomhed. Dog kan der efter byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde indrettes mindre værkstedsvirksomhed i bygninger, fortrinsvis i tilknytning til en butik. Langs Østergade, Torvet og Vestergade skal bebyggelsens stueetage i udstrækning som vist på bilag 4 fortrinsvis indrettes til butikker, herunder supermarked, bager, købmand, slagter, tekstiler, legetøj, guldsmed, apotek, kiosk, boghandel, radio & TV, foto, møbler, pengeinstitutter, mindre restauranter og lignende, medens 1. sal fortrinsvis skal indrettes til liberale erhverv, arkitekt, ingeniør, advokat, ejendomshandel, kreditinstitutioner og lignende. Langs Østergade, Torvet og Vestergade m.v. må bebyggelsens stueetage imod gade i udstrækning som vist på bilag 5 også anvendes til liberale erhverv som læge, tandlæge, arkitekt, ingeniør, advokat, ejendomshandel, kreditinstitutioner og lignende.

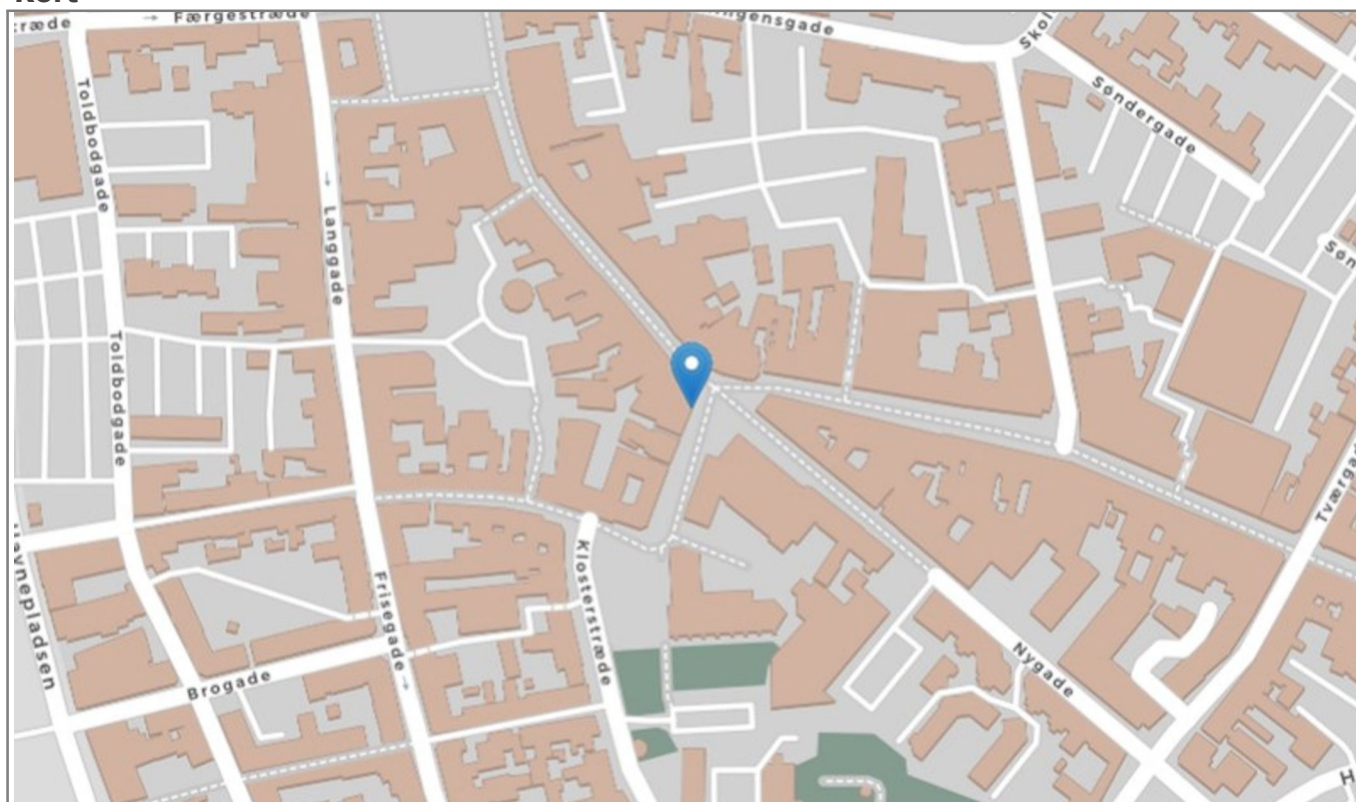
TEGNINGER OG KORT

Tegning



Alle plan (1x1)

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