



LEJEOPSTILLING

Kontor

Søndergade 22, 1.
4900 Nakskov

Årlig leje
195.500 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
8	Skiltning
Side	TEGNINGER
9	Tegning
Side	KONTAKTINFORMATION
10	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Nakskov

I markant byejendom udlejes nu velindrettet kontorlejemål.

Lejemålet er indrettet med kontorlandskab, enkeltmandskontorer, møderum samt personalefaciliteter.

Lejemålet er velbeliggende på byens gågade.



FAKTA

Lejemålet

Søndergade 22, 1., 4900 Nakskov

Matr. nr.	Areal
28 Nakskov Bygrunde	638 m ²
Areal i alt ifølge	638 m ²

Anvendelse

Lejemålstype	Kontor
Anvendelse, aktuel	Kontor
Mulig anvendelse	Kontor

Lejemålet kan anvendes til kontor og liberalt erhverv.

Kommune	Lolland
Region	Region Sjælland

Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	391 m ²
------------	--------------------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Butik	391 m ²	500 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 omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

	Energimærke
Lejemålet / ejendommen	D

ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	195.500	500,00
Depositum	48.900	

Moms

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder månedsvis forud til betaling.

Forbrugsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	54.000	138
Vandudgift á conto	6.000	15
El (anslået forbrug)	20.000	51
Forbrugsudgifter årligt	80.000	205

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 01.07.2022

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

Lokalplan / kommuneplan

Beboelse og forretning

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 360-C10 Bymidteområde i Nakskov syd-nord

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. 3.500 m², udvalgswarebutikker maks. 2.000 m² og pladskrævende butikker maks. 2.000 m². Samlet ramme til dagligvare- og udvalgswarebutikker for hele bymidten: maks. 37.000 m².

Bebyggelsesprocent: Maks. 110 for området under et. I hovedstrøgene Søndergade, Axeltorv, Nygade, Nybrogade, Østergade, Øster Boulevard og Vejlegade er normalbebyggelsen 2½ etage i sluttet facadebebyggelse i vejskel. Den øvrige bebyggelse er maks. 1½ etage. Normalbebyggelsen kan fraviges, hvis den eksisterende bebyggelse i omgivelserne har større eller mindre etageantal. I bolig-gader og stræder er normalbebyggelsen i 1½ eller 2½ etage i sluttet facadebebyggelse afpasset efter de eksisterende forhold. Den øvrige bebyggelse er maks. 1½ etage. Det er vigtigt, at stræder og gennemgange i byen bevares. Nye huse mod gader og stræder skal opføres i eksisterende facadelinje. Ved nybyggeri ud mod gader og stræder, som opføres på tværs af flere matrikler, skal facaden opdeles i overensstemmelse med de eksisterende facadelængder. Nye huse skal opføres med sadeltag. Eksisterende huse skal bevares og vedligeholdes under hensyntagen til helhedspræget i den respektive bebyggelse, med respekt for husets oprindelige udtryk, og med udgangspunkt i husets oprindelige materialer og arkitektur. Nye vinduer skal udføres i træ med traditionel profilering og med spinkel opsprosnings. Nye gadedøre udføres som traditionelle fyldningsdøre i træ.

Lokalplan 367-44 Havnekarreen syd for Søndergade

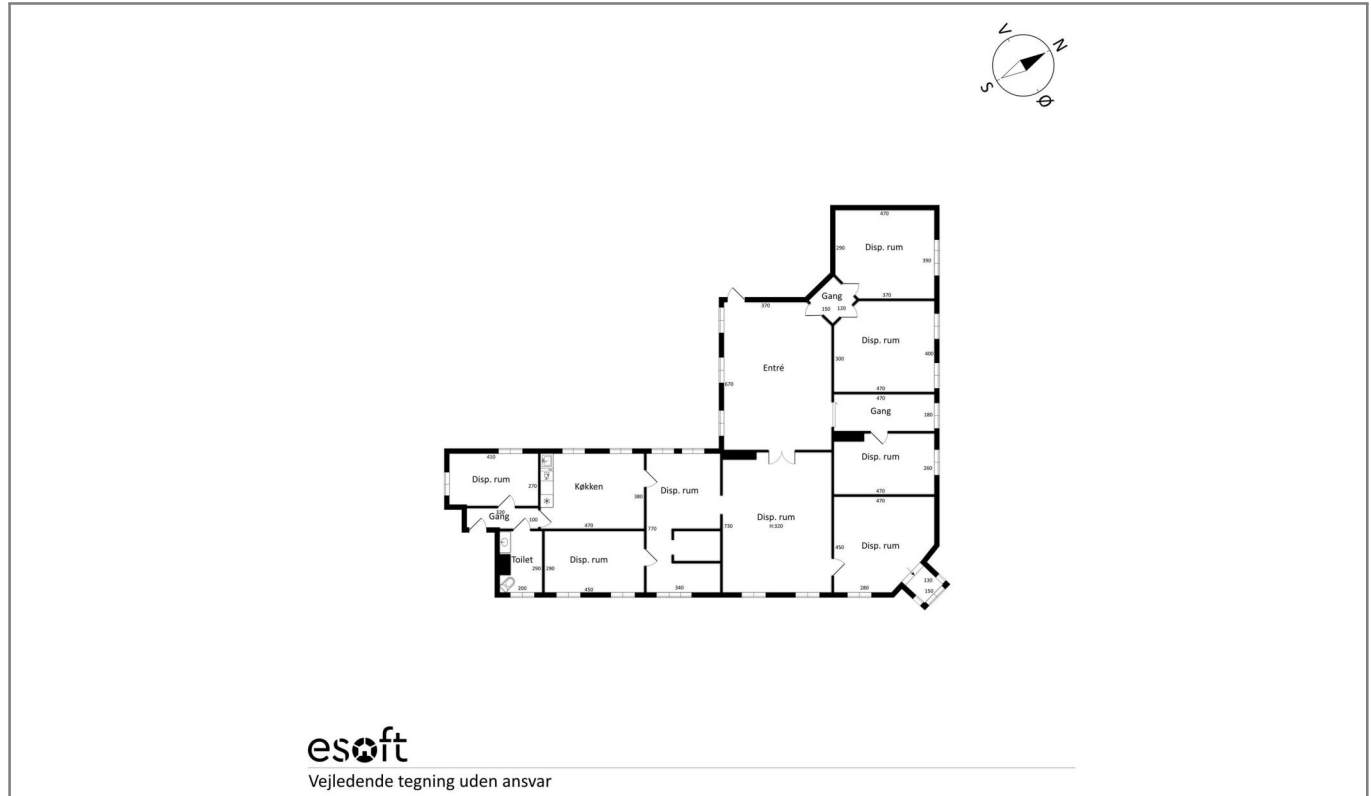
Lokalplan 360-25 Dronningens Pakhus, Nakskov

Skiltning

Jf. lokalplan

TEGNINGER

Tegning



Stueplan

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

Steen Lundstrøm
Ejendomsmægler EA

E-mail: steen@syddan.dk