



LEJEOPSTILLING

Butik / Detail

Jernbanegade 37A, st.
4800 Nykøbing F

Årlig leje
70.800 kr.



INDHOLD

| Side | BESKRIVELSE |
|-------|------------------------------------|
| 3 | Beskrivelse og billeder |
| <hr/> | |
| Side | FAKTA |
| 4 | Lejemålet |
| 4 | Installationer m.m. |
| 4 | Energimærke |
| <hr/> | |
| Side | ØKONOMI |
| 5 | Leje og depositum |
| 5 | Moms |
| 5 | Forbrugsudgifter |
| <hr/> | |
| Side | LEJEVILKÅR |
| 6 | Lejestart |
| 6 | Opsigelsesvarsler |
| 6 | Afståelse / fremleje |
| 6 | Lejeregulering |
| 6 | Vedligeholdelse |
| <hr/> | |
| Side | OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD |
| 7 | Lokalplan / kommuneplan |
| 7 | Plan- / offentlige forhold |
| 7 | Skiltning |
| <hr/> | |
| Side | KORT |
| 8 | Kort |
| <hr/> | |
| Side | KONTAKTINFORMATION |
| 9 | Kontaktinformation og åbningstider |

BESKRIVELSE

Butiksljemål med bedste beliggenhed midt i gågaden

Dejligt butikslokale beliggende i gågaden i Nykøbing F.

Lejemålet er indrettet med salgslokale, toilet og baglokale.

Mulighed for leje af lager i gården.

FAKTA

Lejemålet

Jernbanegade 37A, st., 4800 Nykøbing F

| <i>Matr. nr.</i> | <i>Areal</i> |
|----------------------------|--------------------|
| 499 Nykøbing F. Bygrunde | 843 m ² |
| Areal i alt ifølge Tingbog | 843 m ² |

Anvendelse

| | |
|------------------|-----------------|
| Lejemålstype | Butik / Detail |
| Mulig anvendelse | Butik / Detail |
| Kommune | Guldborgsund |
| Region | Region Sjælland |
| Zonestatus | Byzone |
| Vejforhold | Offentlig |

Arealer

| | |
|------------|-------------------|
| Etageareal | 85 m ² |
|------------|-------------------|

Specifikation arealer

| <i>Anvendelse</i> | <i>Areal</i> | <i>Leje pr. m²</i> |
|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| Stueetage | 85 m ² | 833 kr. |

Parkeringsforhold

| | |
|-------------------|-----|
| Parkeringspladser | Nej |
|-------------------|-----|

Gode parkeringsmuligheder i området.

Installationer m.m.

| | |
|-------------|----------------------------|
| Varme | Elvarme |
| Vand | Alment vandforsyningsanlæg |
| Elforsyning | SEAS/NVE |

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 | 70.800 | 832,94 |
| Depositum | 19.500 | |

Moms

Lejemålet er ikke momsregistreret.

Forbrugsudgifter

| | <i>Beløb i kr.</i> | <i>pr. m²</i> |
|-------------------------|--------------------|--------------------------|
| Varmeudgift á conto | 15.000 | 176 |
| Vandudgift á conto | 4.800 | 56 |
| El (anslået forbrug) | 11.000 | 129 |
| Forbrugsudgifter årligt | 30.800 | 362 |

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 01.05.2023

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 6 mdr.
Opsigelsesvarsel lejer 6 mdr.
Uopsigelighed udlejer 1 år
Uopsigelighed lejer 1 år

Afståelse / fremleje

Afståelsesret Nej
Fremlejemål Nej
Fremlejeret Nej
Tidsbestemt lejemål Nej

Lejeregulering

Regulering af leje Nettoprisindeks, dog minimum 2%.
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

Ren forretning.

Plan- / offentlige forhold

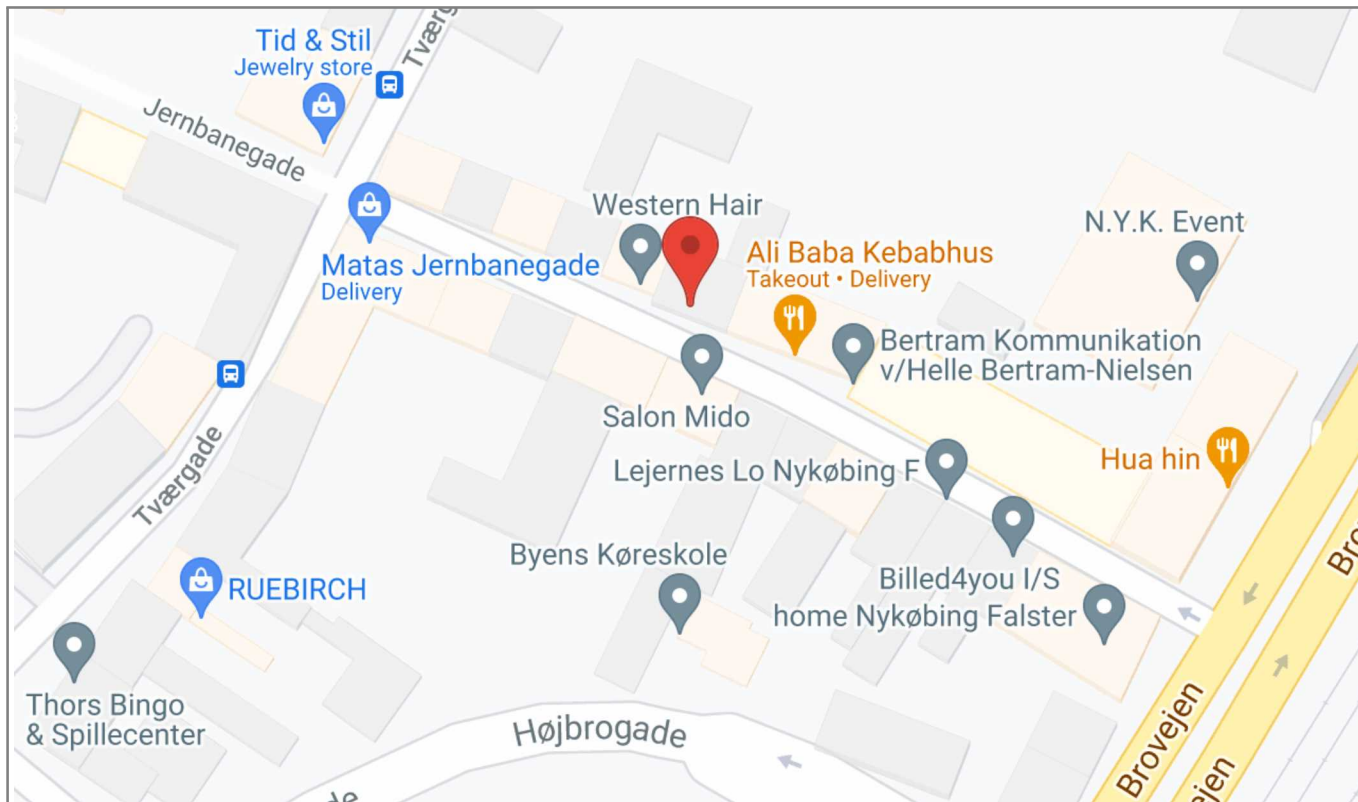
Kommuneplan 2019-2031 - Nykf C1 Bymidten
Lokalplan C 18
Lokalplan C 22

Skiltning

Efter aftale.

KORT

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