Hjulsporet 27 – 4930 Maribo – Tlf. 54 78 14 00 – Fax 54 78 14 01 – www.syddan.dk

LEJEOPSTILLING

Kontor

Axeltorv 8, st.
4900 Nakskov

Årlig leje
98.250 kr.



Nakskov





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

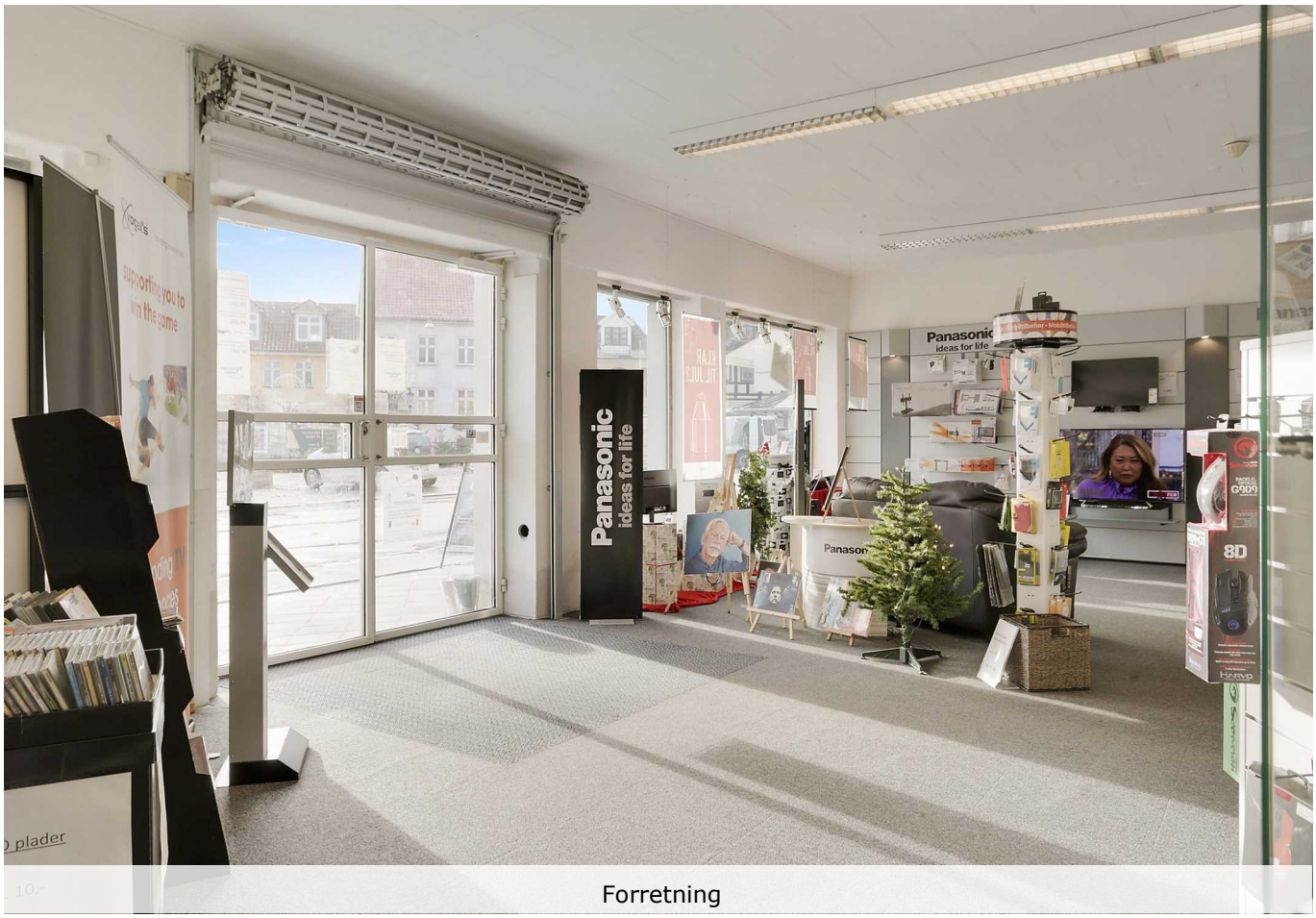
Side	LEJEVILKÅR
8	Lejestart
8	Opsigelsesvarsler
8	Afståelse / fremleje
8	Lejeregulering
8	Vedligeholdelse

Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
9	Lokalplan / kommuneplan
9	Plan- / offentlige forhold

Side	TEGNINGER
10	Tegning

Side	KONTAKTINFORMATION
11	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Forretning

Nakskov.

Med bedste beliggenhed på Axeltorv i Nakskov udlejes stort butikslokale.

Lejemålet er indrettet med salgslokale, personalefaciliteter samt lager.

Lejemålet fremtræder overalt velholdt.



Forretning



Forretning



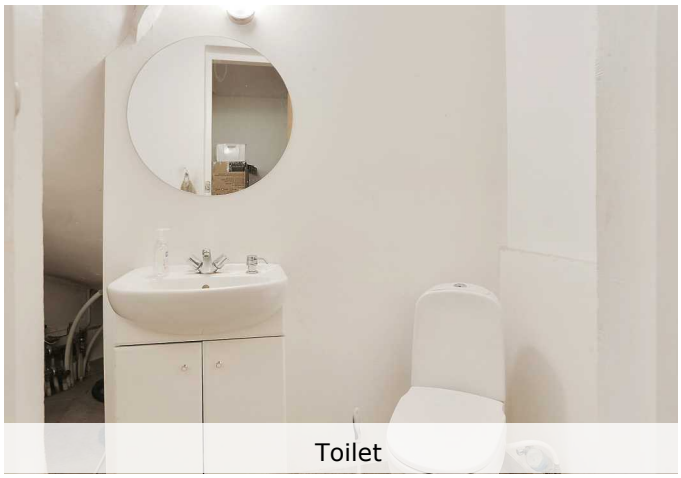
Forretning



Forretning



Køkken



Toilet



Lager

FAKTA

Lejemålet

Beliggende	Axeltorv 8, st., 4900 Nakskov
Kommune	Lolland
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone

Anvendelse

Lejemålstype	Kontor
Mulig anvendelse	Butik

Matr. nr.	*Areal*
242 Nakskov Bygrunde	227 m²
Areal i alt ifølge Tingbogsattest	227 m2

Arealer m.m.

Bebygget areal	208 m²
Etageareal	313 m²
Grundareal	227 m²
Byggeri opført	1902

Lejemålets arealer, specifikationer

Anvendelse	*Areal*	*Leje pr. m²*
Butik	250 m²	330 kr.
Lager	63 m²	250 kr.

Parkeringsforhold
Gode parkeringsforhold ved ejendommen.

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Energimærke

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

	Energimærke
Lejemålet / ejendommen	C

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Årlig leje	98.250	313,90
Depositum	38.313	

Moms

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

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

Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Varmeudgift á conto	16.800	54
Vandudgift á conto	2.400	8
Forbrugsudgifter årligt	19.200	61

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse	01.05.2019

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

Beboelses- og forretningsejendom

Plan- / offentlige forhold

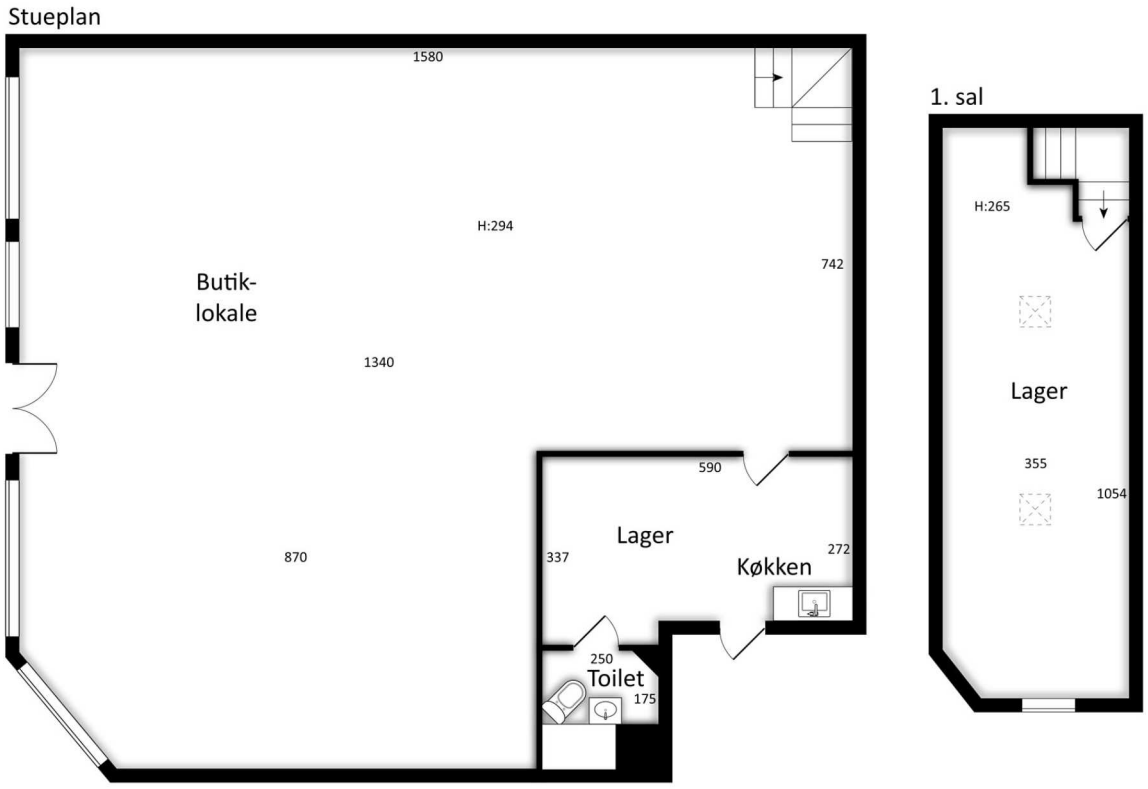
Kommuneplanramme 367-C1A
Bymidteområde i Nakskov vest

Bymidte - Centerområde, butikker, boliger til helårsbeboelse, offentlige formål, privat og offentlig service, feriehotel, vandrehjem o.l. samt erhverv i kategori A - miljøklasse 1 - 2. Max størrelse på den enkelte butik: Dagligvarebutikker max. 3.000 m2, udvalgsbutikker max 2.000 2 og pladskrævende butikker max 2.000 m2.

Bebyggelsesprocent: Max. 90 for områder 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 max. 1½ etage. Normalbebyggelsen kan fraviges, hvis den eksisterende bebyggelse i omgivelserne har større eller mindre etageantal. I boliggader og stræder er normalbebyggelsen i 1½ eller 2½ etage i sluttet facadebebyggelse afpasset efter de eksisterende forhold. Den øvrige bebyggelse er max. 1½ etage.

TEGNINGER

Tegning



Alle plan (2x3)

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