



LEJEOPSTILLING

Industri / logistik

Heimdalsvej 9
4900 Nakskov

Årlig leje
201.800 kr.

Beliggenhed - Beliggenhed.



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	Plan- / offentlige forhold
8	Miljøforhold
8	Skiltning
Side	TEGNINGER OG KORT
9	Tegning
10	Tegning
11	Kort
Side	KONTAKTINFORMATION
12	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Nakskov

Lige ud til Maglehøjvej, 200 meter fra Havnegade/Nakskov fjord/det nye boligbyggeri "Sydhavnen" - og 400 meter fra centrum udlejes nu et lejemål på 1.000 m².

Lejemålet har god loftshøjde, store glaspazier og porte.

Lejemålet er i dag uisoleret, men kan indrettes og isoleres efter nærmere aftale.

På ejendommen er der gode parkeringsmuligheder.



FAKTA

Lejemålet

Heimdalsvej 9, 4900 Nakskov

Anvendelse

Lejemålstype

Industri / logistik

Mulig anvendelse

Udstilling, lager, salgslokale

Lejemålet kan anvendes til alle former for lager/produktion eller salg.

I ejendommen er der i forvejen 2 detailbutikker.

Kommune

Lolland

Region

Region Sjælland

Zonestatus

Byzone

Vejforhold

Offentlig

Arealer

Etageareal

1.009 m²

Specifikation arealer

Anvendelse

Areal

Leje pr. m²

Lager/produktion og salg

1.009 m²

200 kr.

Parkeringsforhold

Parkeringspladser

Ja

Gode parkeringsmuligheder på lejemålet.

Installationer m.m.

Varme

Uopvarmet

Vand

Offentlig

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	201.800	200,00
Depositum	Efter aftale	

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>
Vandudgift á conto	2.000	2
El (anslået forbrug)	12.000	12
Forbrugsudgifter årligt	14.000	14

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 01-07-2021

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel lejer 6 mdr
Uopsigelighed udlejer 31-06-2026
Uopsigelighed lejer 31-06-2026

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 Ja
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 367-E10 Erhvervsområde ved Maglehøjvej

Erhvervsområde i byen - kategori B - miljøklasse 1-3 samt enkelte boliger til helårsbeboelse i tilknytning til den enkelte virksomhed.

Bebyggelsesprocent: Max. 50 for den enkelte ejendom. Såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det, kan en større højde tillades.

Kommuneplan 367-B34 Boligområde ved Midlerkampsvej i Nakskov

Boligområde og bebyggelse til offentlige formål og serviceerhverv.

Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom: Maks. 25 for boligbebyggelse og maks. 40 til andre formål.

Lokalplan 367-BP1 Midlerkampsvej Erhvervsområde

Se plan

Miljøforhold

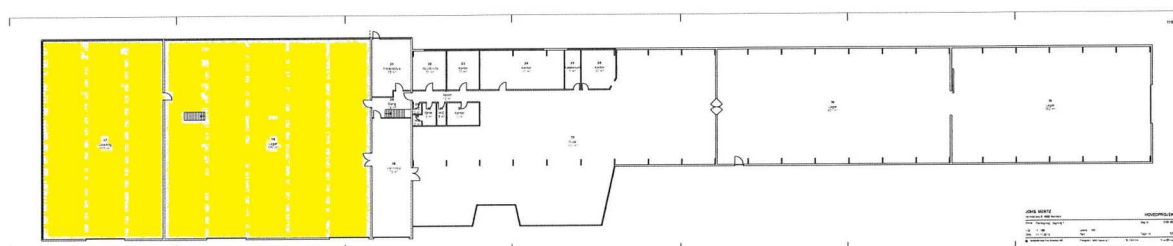
Lejemålet har de nødvendige miljø og brandmyndighedstilladelser for den nuværende drift.

Skiltning

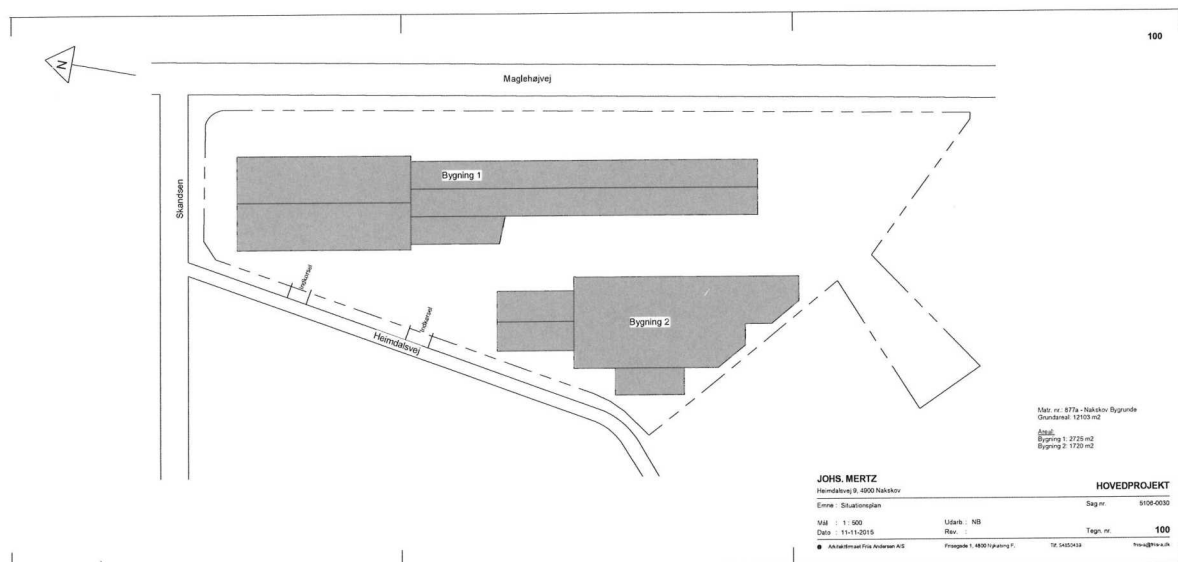
Efter aftale med udlejer og Lolland Kommune

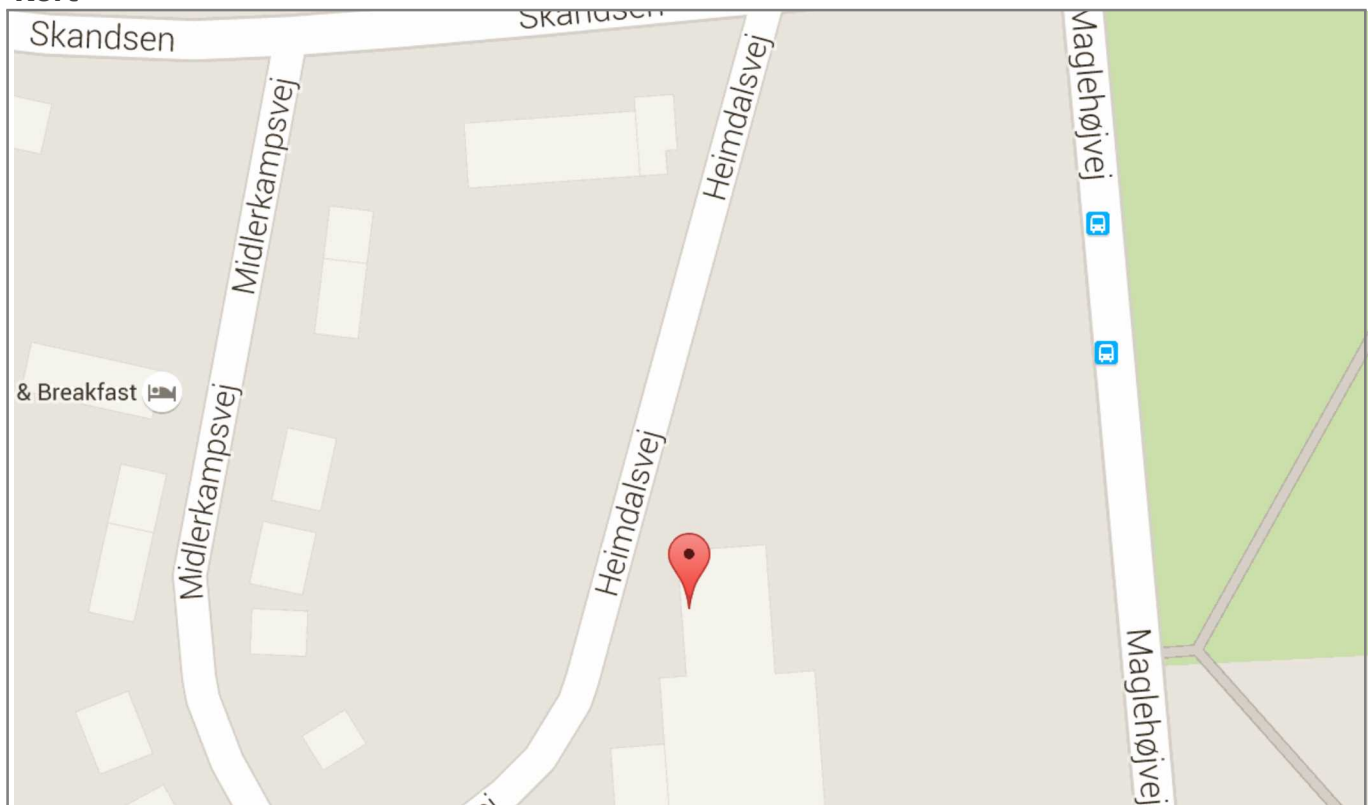
TEGNINGER OG KORT

Tegning



Tegning



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