

LEJEOPSTILLING

Butik / Detail

Algade 54A, st. tv.
4760 Vordingborg

Årlig leje
148.808 kr.



INDHOLD

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

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Vordingborg

Velindrettet lejemål indrettet med stort butikslokale og kontor/toilet/bad.

Lejemålet er velbeliggende på byens hovedstrøg.

Lejemålet opvarmes med fjernvarme.

FAKTA

Lejemålet

Algade 54A, st. tv., 4760 Vordingborg

Anvendelse

Lejemålstype
Mulig anvendelse

Butik / Detail
Butik / Detail

Kommune
Region

Vordingborg
Region Sjælland

Zonestatus
Vejforhold

Byzone
Offentlig

Arealer

Etageareal	152 m ²
------------	--------------------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Butik, personalefaciliteter og lager	152 m ²	979 kr.

Parkeringsforhold

Gode parkeringsforhold ved ejendommen.

Installationer m.m.

Varme Fjernvarme

Energimærke

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

Energimærke

Lejemålet / ejendommen



ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	148.808	979,00
Depositum	37.204	

Moms

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

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

Forbrugsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	10.200	67

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 01.12.2020

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel lejer 6 mdr.

Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Ja
Fremlejemål	Nej
Fremlejeret	Ja
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	Udlejer
Vintervedligeholdelse	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling	Lejer

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan C2 Algade mm.

Centerområde med butikker, boliger, erhverv og privat og offentlig service, som naturligt hører til kommunens handelscenter. Området skal fastholdes som handelsområde, hvorfor der ikke må etableres boliger eller liberale erhverv i stueetagen mod Algade. Eksisterende boliger i området skal opretholdes.

Sluttet randbebyggelse langs Algade.

I randbebyggelsen langs Algade skal husdybden tilpasses den eksisterende bebyggelse, dog max. 12 meter. I randbebyggelsen langs Algade max. 2½ etage og min. 2 etager. Højde max. 12 meter og facadehøjde max. 7 meter. Øvrige bebyggelse 1½ etage og 2½ etage højde max. 8,5 meter.

Opholdsarealer på mindst 25% af bebyggelsens bruttoetageareal. Parkering svarende til mindst 100% af bruttoetagearealet (BE) til butiksformål, 50% af BE til erhvervsformål og 25% af BE til boligformål

Kommuneplan C 17.07 Centerområde Vordingborg Bymidte

Centerområde til offentlig og privat service, administration, butikker samt helårsboliger. Der må ikke etableres boliger i stueplan mod Algade. Forbud mod opsætning af vindmøller.

Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarebutik er 3.500 m². Max br.etageareal for hver enkelt udvalgswarebutik er 2.000 m². Max samlet br.etageareal for butikker 70.500 m² for Vordingborg Bymidte.

Etagebebyggelse Bebyggelsesprocent 100 % Bygningshøjde 12 m Antal etager 2½

En del af området er detailhandelsområde. En del af området er udpeget kulturmiljø.

Kommuneplan C.17.12 Centerområde Algade

Centerformål til offentlig og privat service, administration, butikker samt helårsboliger. Der må ikke etableres boliger i stueplan mod Algade. Forbud mod opsætning af vindmøller.

Etagebebyggelse Bebyggelsesprocent på 100 Bygningshøjde 12 m Antal etager 2½

Dette centerområde udgør en del af et detailhandelsområde. Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarebutik er 3.500 m². Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt udvalgswarebutik er 2.000 m². Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker 13.000 m² for Vordingborg Bymidte.

Lokalplan C-1.6 Ældre del af Vordingborg bykerne, Algade

Se plan.

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