LEJEOPSTILLING

Butik / Detail

Vestergade 16A, st.
4930 Maribo

Årlig leje
211.600 kr.



Lejemålet totalrenoveres i samarbejde med lejer.





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	Driftsudgifter
5	Forbrugsudgifter

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

Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
7	Lokalplan / kommuneplan
7	Plan- / offentlige forhold
7	Områdebetegnelser

Side	TEGNINGER OG KORT
8	Tegning
8	Kort

Side	KONTAKTINFORMATION
9	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE

Maribo.

Stort butikslokale på ialt 529 m2.

Lokalet vil blive totalrenoveret i samarbejde med lejer, og forventes at omfatte kontor og personalefaciliteter - samt stort regulært butikslokale.

Lejemålet har gode udstillingsmuligheder mod Vestergade.

Lejemålet opvarmes med fjernvarme.

FAKTA

Lejemålet

Vestergade 16A, st., 4930 Maribo

Matr. nr.	*Areal*
21 b Maribo Bygrunde	1.210 m²
Areal i alt ifølge Tingbogsattest	1.210 m²

Anvendelse

Lejemålstype	Butik / Detail
Mulig anvendelse	Butik/Detail
Kommune	Lolland
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	529 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	*Areal*	*Leje pr. m²*
Butik	529 m²	400 kr.

Parkeringsforhold
Lejemålet er beliggende med stor synlighed i attraktivt handelsområde i Maribo.

Der er ved lejemålet adgang til gode parkeringsfaciliteter.

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
Olietank	Ja
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Elforsyning	Seas/NVE

Energimærke

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

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Årlig leje	211.600	400,00
Depositum	Efter aftale	

Bemærkninger

Leje	Den anførte leje tillægges et afkast af de ønskede renoveringsarbejder på lejemålet.

Moms

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

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

Driftsudgifter årligt

Forbrugsudgifter er anslåede.

Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Varmeudgift á conto	30.000	57
Vandudgift á conto	6.000	11
El (anslået forbrug)	12.000	23
Forbrugsudgifter årligt	48.000	91

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse	01.04.2021

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel lejer	12 mdr.
Uopsigelighed udlejer	5 år
Uopsigelighed lejer	5 år

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

Kommuneplan 360-C6 Bymidten i Maribo
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, udvalgsvarebutikker maks. 2.000 m²og pladskrævende butikker maks. 2.000 m². Samlet ramme til dagligvare- og udvalgsvarebutikker for hele bymidten: maks. 25.000 m².
Bebyggelsesprocent: Maks. 80 for området under et og maks. 100 for den enkelte ejendom. Bygningshøjde fastlægges i forhold til nabohuse. Gesimshøjde maks. omkring 6,5 meter. Sluttet bebyggelse med facade i skel. Ny bebyggelse skal i karakter, dimensioner og udformning svare til den eksisterende.

Kommuneplan 360-C12 Bymidten i Maribo
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, udvalgsvarebutikker maks. 2.000 m² og pladskrævende butikker maks. 2.000 m². Samlet ramme til dagligvare- og udvalgsvarebutikker for hele bymidten: maks. 25.000 m².
Bebyggelsesprocent: Maks. 100 for området under et. Bygningshøjde fastsættes i forhold til nabohuse. Gesimshøjde for bygninger imod Vestergade maks. omkring 6,5 meter og imod Brovejen maks. omkring 11 meter. Etageantal imod Vestergade højst 2½, imod Brovejen højst 3½ og imod Huns Å ved Klostersøen højst 1½. Imod Vestergade sluttet bebyggelse med facader i vejskel. Ny bebyggelse skal have karakter, dimension og udformning svarende til den eksisterende. Imod Brovejen fortrinsvis sluttet bebyggelse med en facadelinje, der fastsættes ved lokalplanlægningen. Trappehuse, elevatorhuse o.lign. vil dog kunne placeres udenfor facadelinjen. Bygninger skal have en karakter af byhuse.

Kommuneplan 360-C14 Bymidten i Maribo
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, udvalgsvarebutikker maks. 2.000 m² og pladskrævende butikker maks. 2.000 m². Samlet ramme til dagligvare- og udvalgsvarebutikker for hele bymidten: maks. 25.000 m².
Bebyggelsesprocent: Max. 100 for området under et. Bygningshøjde fastsættes i forhold til nabohuse. Gesimshøjde for bygninger imod Vestergade maks. omkring 6,5 meter og imod Brovejen maks. omkring 11 meter. Etageantal imod Vestergade højst 2½, imod Brovejen højst 3½ og imod Hunse Å ved Klostersøen højst 1½. Imod Vestergade sluttet bebyggelse med facader i vejskel. Ny bebyggelse skal have karakter, dimension og udformning svarende til den eksisterende. Imod Brovejen fortrinsvis sluttet bebyggelse med en facadelinje, der fastsættes ved lokalplanlægningen. Trappehuse, elevatorhuse o.lign. vil dog kunne place-res udenfor facadelinjen. Bygninger skal have en karakter af byhuse.

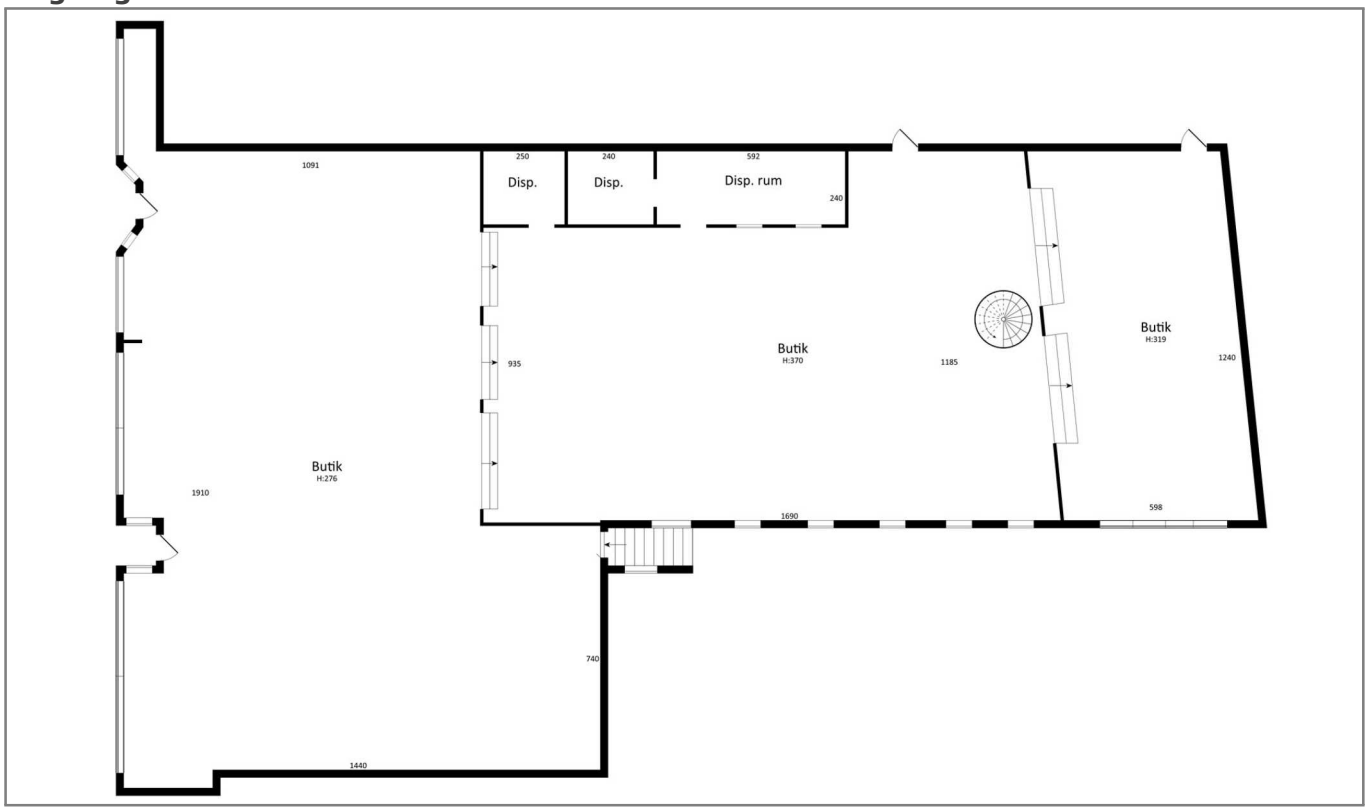
Lokalplan 363-53 Maribo bykerne - Østergade/Torvet/Vestergade mv.
Se plan.

Områdebetegnelser

Detailhandelsområde

TEGNINGER OG KORT

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