



LEJEOPSTILLING

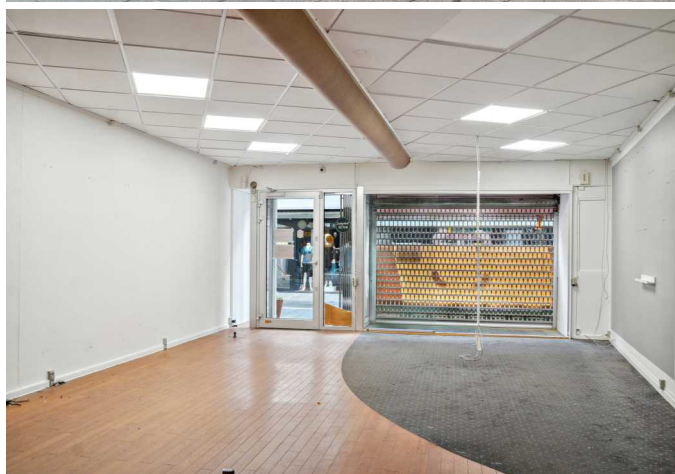
Butik / Detail

Østergågade 18, st. tv.
4800 Nykøbing F

Årlig leje
214.200 kr.



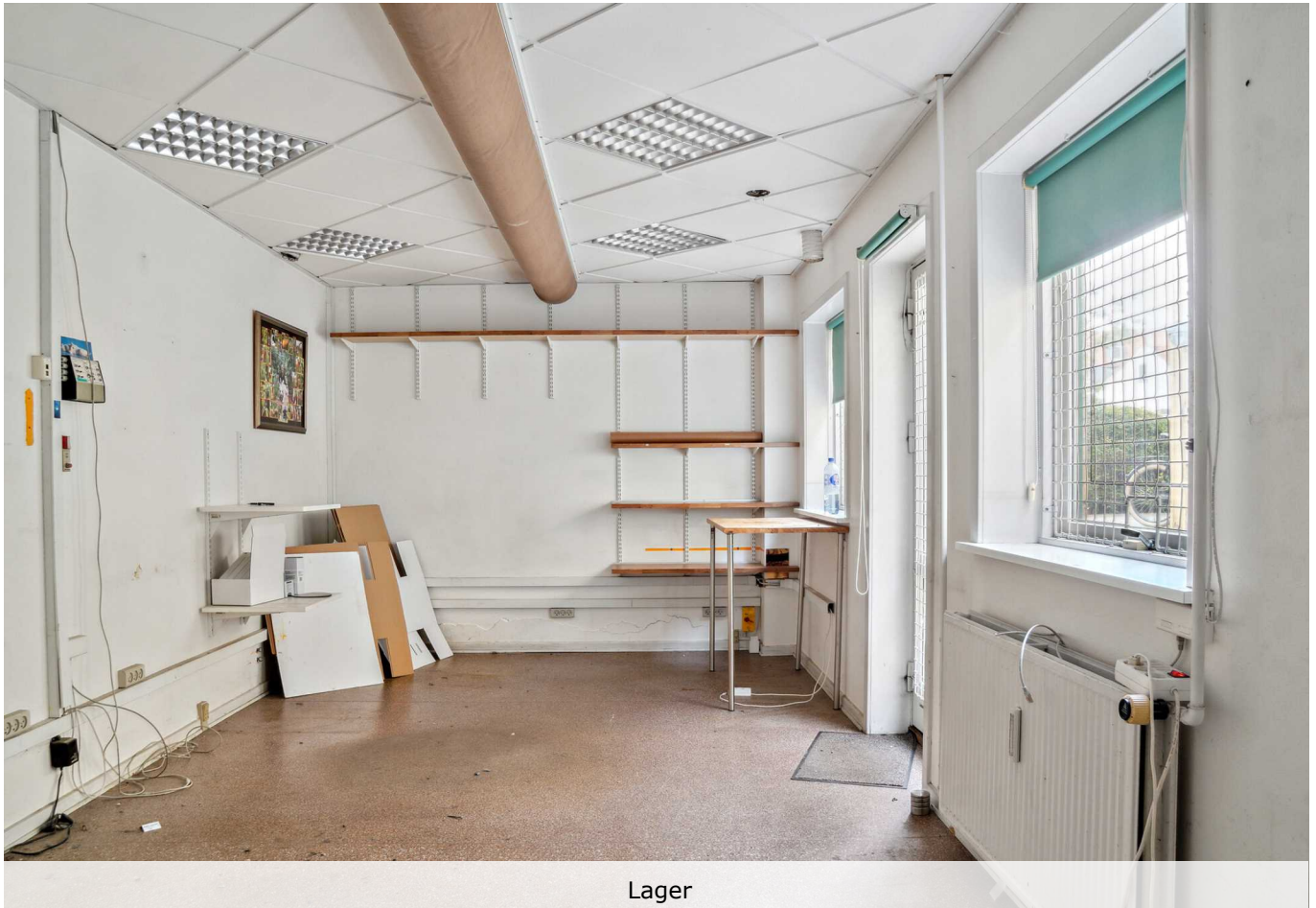
Butikslokale centralt i Nykøbing F



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
Side	FAKTA
7	Lejemålet
7	Installationer m.m.
7	Energimærke
Side	ØKONOMI
8	Leje og depositum
8	Moms
8	Forbrugsudgifter
Side	LEJEVILKÅR
9	Lejestart
9	Opsigelsesvarsler
9	Afståelse / fremleje
9	Lejeregulering
9	Vedligeholdelse
Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
10	Lokalplan / kommuneplan
10	Plan- / offentlige forhold
10	Skiltning
Side	TEGNINGER
11	Tegning
11	Tegning
Side	KONTAKTINFORMATION
12	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Nykøbing F

105 m2 butik og baglokale.

Hertil depot m.m. på 1. og stor kælder.

Central beliggenhed.



Lager



Facade



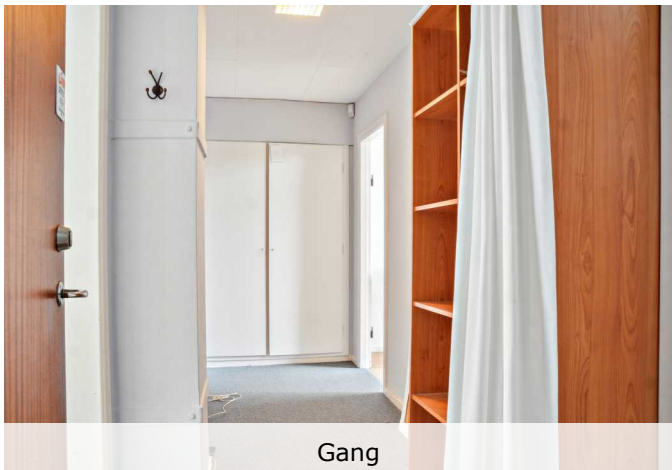
Set fra haven



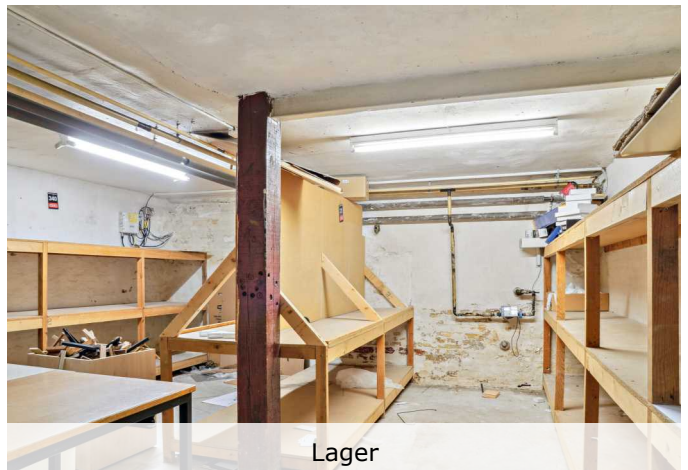
Køkken



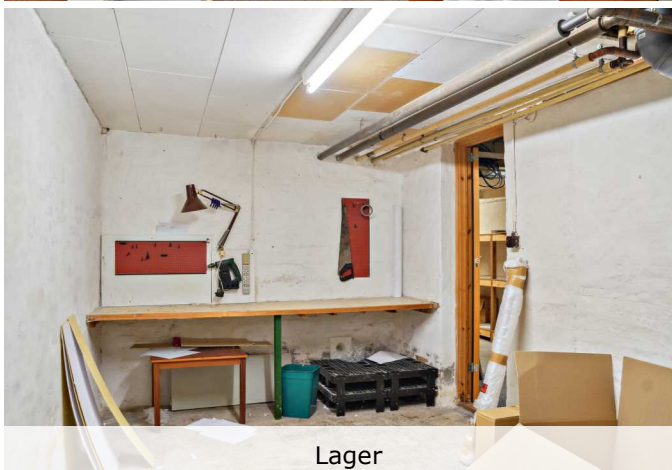
Badeværelse



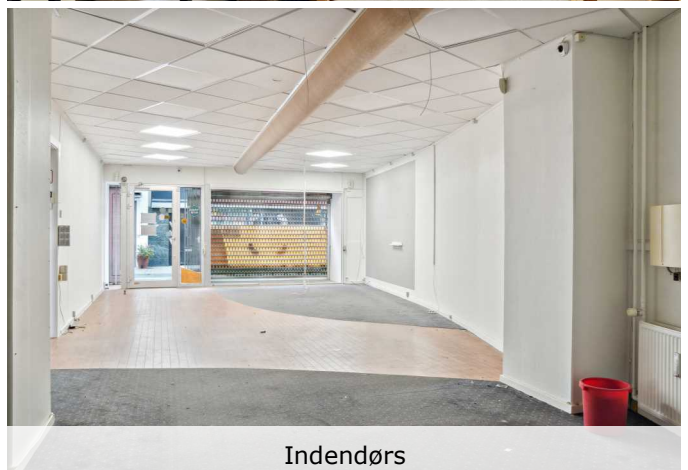
Gang



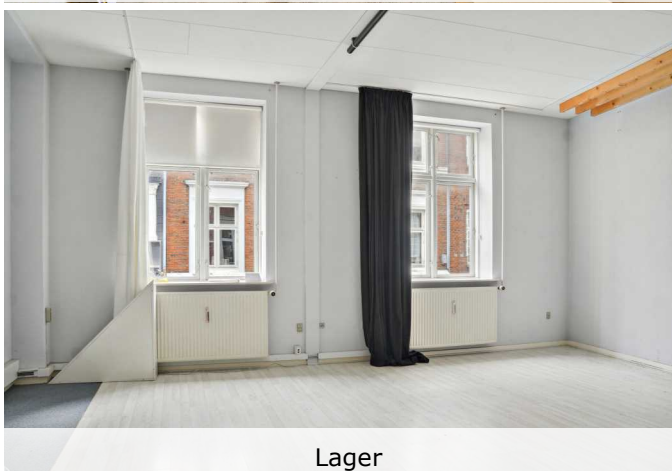
Lager



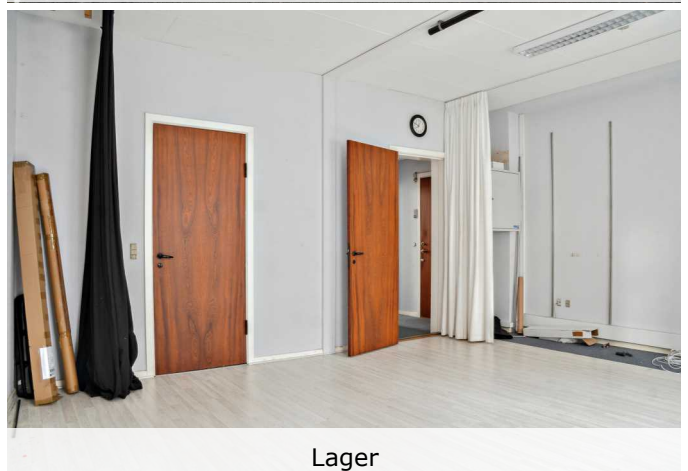
Lager



Indendørs



Lager



Lager



Set fra vejen



Set fra vejen



FAKTA

Lejemålet

Østergågade 18, st. tv., 4800 Nykøbing F

Matr. nr.	Areal
97 a Nykøbing F. Bygrunde	335 m ²
Areal i alt ifølge	335 m ²

Anvendelse

Lejemålstype	Butik / Detail
Mulig anvendelse	Beboelse og forretning

Butikslokale centralt i Nykøbing F.

Kommune	Guldborgsund
Region	Region Sjælland

Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	205 m ²
------------	--------------------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Butik	105 m ²	275 kr.
Kontor, personaleforhold samt kælder	100 m ²	275 kr.

Parkeringsforhold

Gode parkeringsfaciliteter

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme/blokvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Elforsyning	400 V el fra værk

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	214.200	1.044,88
Depositum	107.100	

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>
Varmeudgift á conto	15.000	73
El (anslået forbrug)	12.000	59
Forbrugsudgifter årligt	27.000	132

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 01.10.2022

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel lejer 6 mdr.
Uopsigelighed udlejer 10 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

Beboelse og forretning

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 2019-2031 (Vedtaget tilstand)

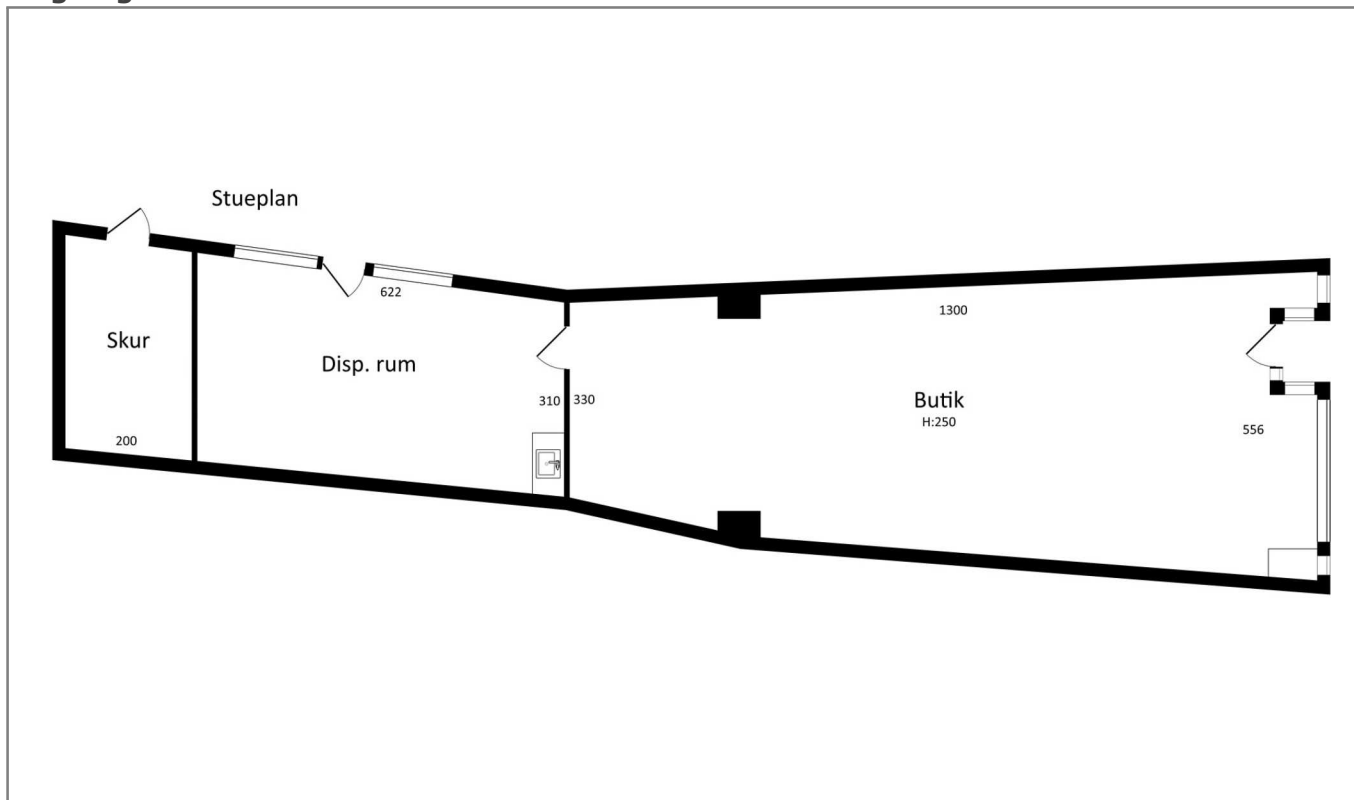
Lokalplaner: NYK C17 & NYK C22

Skiltning

Efter aftale med kommune og ejer.

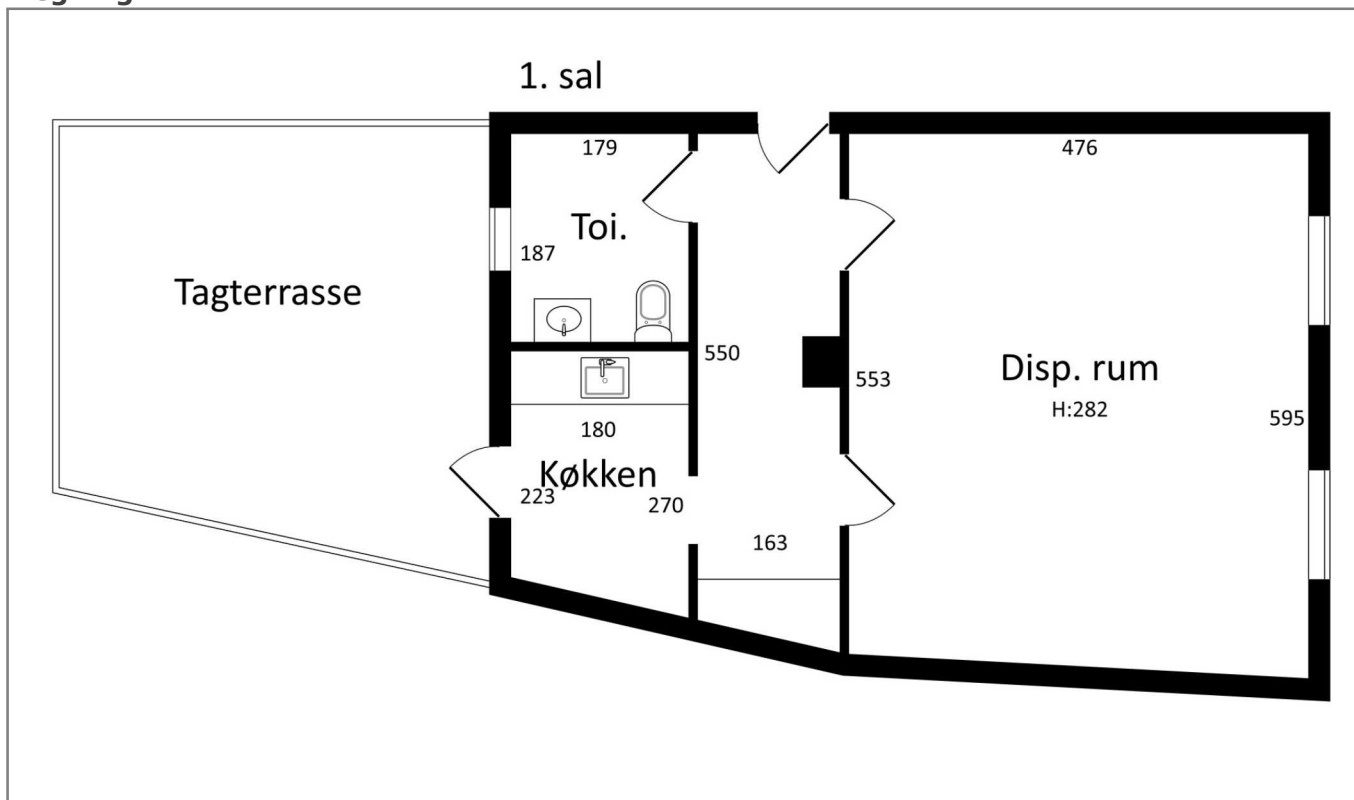
TEGNINGER

Tegning



Stueplan

Tegning



1. sal

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