

LEJEOPSTILLING

Industri / logistik

Ankervej 1B
4800 Nykøbing F

Årlig leje
373.200 kr.



Nykøbing F.



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	Driftsudgifter
7	Forbrugsudgifter
Side	LEJEVILKÅR
8	Lejestart
8	Opsigelsesvarsler
8	Afståelse / fremleje
8	Lejeregulering
8	Vedligeholdelse
8	Vedligeholdelsesstand
Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
9	Lokalplan / kommuneplan
9	Plan- / offentlige forhold
9	Miljøforhold
9	Skiltning
Side	TEGNINGER OG KORT
10	Tegning
10	Kort
Side	KONTAKTINFORMATION
11	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Nykøbing F.

Industriejendom.

Lejemålet er beliggende i byens nordlige periferi, tæt ved tilkørslen til E45.

Lejemålet er indrettet med produktions/lagerhal på 1.866 m².

Der er tillige mulighed for at leje kontor og personalefaciliteter - efter behov.

Lejemålet har gode tilkørselsforhold - herunder stort parkeringsareal for personale og kunder.

Lejemålet opvarmes med oliefyret centralvarme.





FAKTA

Lejemålet

Beliggende	Ankervej 1B, 4800 Nykøbing F
Kommune	Guldborgsund
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Anvendelse

Lejemålstype	Industri / logistik
Mulig anvendelse	Ren forretning.

Lejemålet kan anvendes til alle former for lager/produktion.

Matr. nr.	Areal
3 z Kraghave By, Tingsted	30.000 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogsoplysning	30.000 m ²

Arealer m.m.

Bebygget areal	7.653 m ²
Etageareal	1.866 m ²
Grundareal	30.000 m ²
Byggeri opført / ombygget	1974 / 1986

Lejemålets arealer, specifikationer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Hal D & E	1.866 m ²	200 kr.

Parkeringsforhold

Parkeringspladser	Ja
-------------------	----

Gode parkeringsforhold.

Installationer m.m.

Varme	Oliefyr
Olietank	2 olietanke
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
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	373.200	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.

Driftsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Særskilte driftsudgifter	88.317	47

Forbrugsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	100.000	54
Vandudgift á conto	5.000	3
El (anslået forbrug)	20.000	11
Forbrugsudgifter årligt	125.000	67

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 01.04.2021

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel lejer 12 mdr.
Uopsigelighed udlejer 10 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

Vedligeholdelsesstand

Lejemålet fremstår velholdt.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Ren forretning.

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan NYKF E5 Nordensvej

Lokaliseringskategori C: Erhvervsområde på kanten af byen til virksomheder, der giver anledning til væsentlig miljøbelastning, store virksomheder med behov for udendørs oplag samt virksomheder med meget tung transport. Bebyggelsen udformes som lager og produktionsbygninger; og der kan alene opføres eller indrettes kontorbebyggelse for den enkelte virksomheds administration. Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom 55. Dog op til 80, såfremt parkering etableres som kælderparkering. Bygningshøjde max. 8,5 m. Dog kan enkelte bygninger eller dele af bygninger tillades højere, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning og drift nødvendiggør dette. Max. antal etager, 2.

Kommuneplan NYK E25 Nordensvej

Se plan.

Kommuneplan NYKF R13 Grønt Bælte - Vejudlæg Nordensvej

Se plan.

Lokalplan NYK F42 Nordensvej

Se plan.

-

Nævnte planforhold er oplyst uden ansvar for Syddan A/S.

Miljøforhold

Ejendommen er kortlagt på vidensniveau 1 efter Jordforureningsloven.

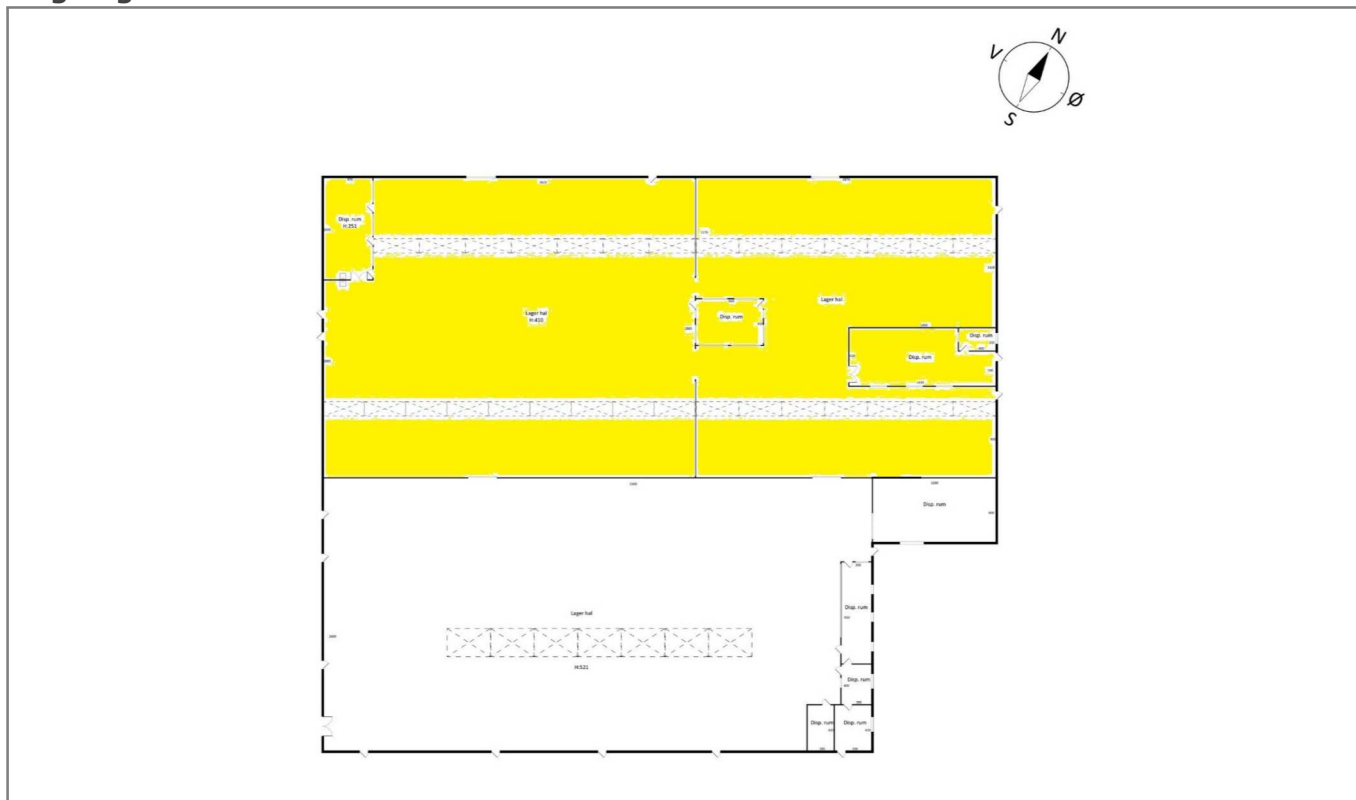
Matriklen er omfattet af områdeklassificering.

Skiltning

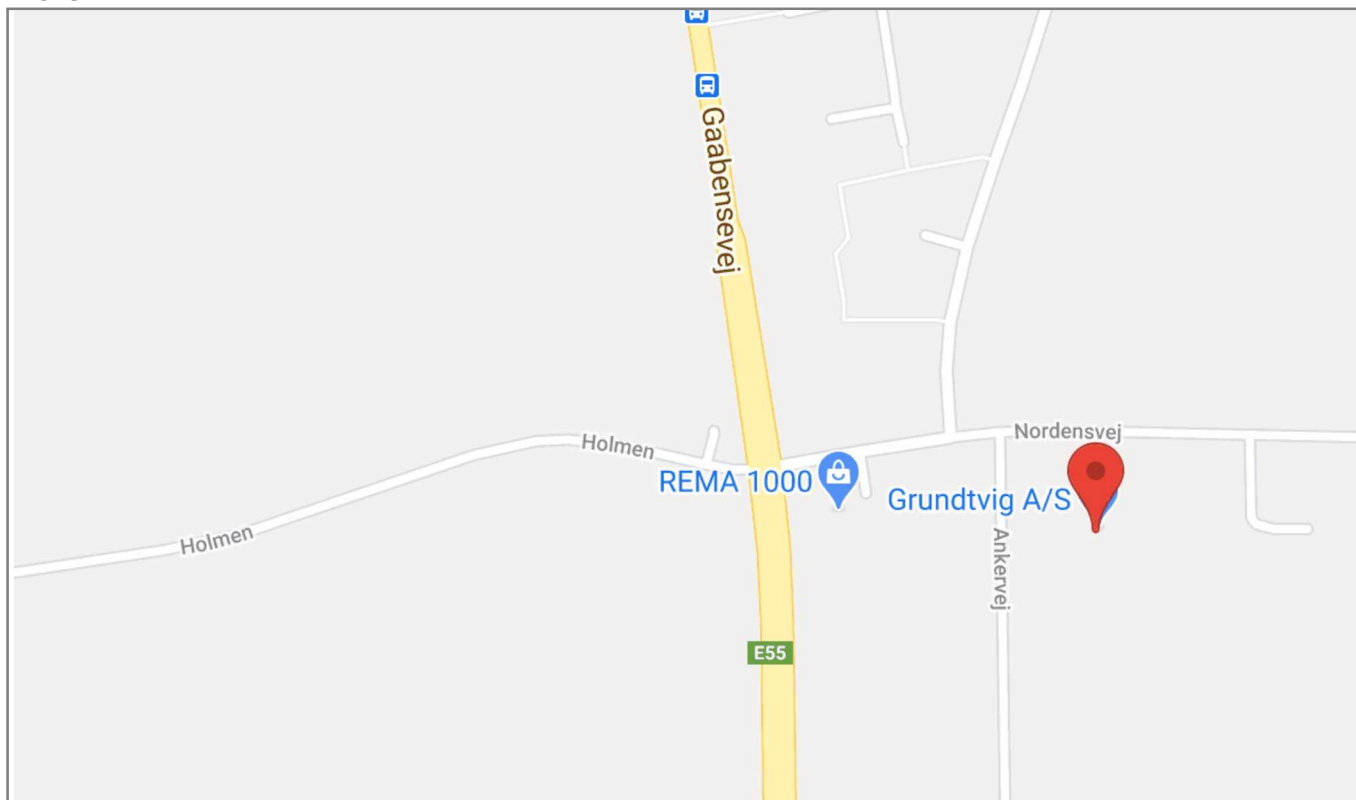
Kommune og udlejer.

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