LEJEOPSTILLING

Andet

Tårsvej 10
4900 Nakskov

Årlig leje
180.000 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	Driftsudgifter
5	Forbrugsudgifter

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

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

Side	KORT
8	Kort

Side	KONTAKTINFORMATION
9	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Nakskov

Lejemål opført til brug for en automobilforretning.

Lejemålet er indrettet med udstilling, værksted, lager, kontor samt velfærdsfaciliteter.

Lejemålet er beliggende på befæstet grund, med stor synlighed mod Tårsvej.

FAKTA

Lejemålet

Tårsvej 10, 4900 Nakskov

Matr. nr.	*Areal*
651 Nakskov Bygrunde m.fl.	4.043 m²
Areal i alt ifølge Tingbog	4.043 m²

Anvendelse

Lejemålstype	Andet
Anvendelse, aktuel	Automobilforretning
Mulig anvendelse	Ren forretning
Kommune	Lolland
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	3.479 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	*Areal*	*Leje pr. m²*
Salgslokale/udstilling	185 m²	400 kr.
Værksted	157 m²	350 kr.
Personale/velfærd	86 m²	400 kr.
Dæklager	51 m²	75 kr.
Befæstet areal (3.000 m2 a´ kr. 5,00/ m2	3.000 m²	5 kr.

Parkeringsforhold

Parkeringspladser	Ja

Anslået 3.000 m2 er befæstet - og anvendes til parkering og udstilling.

Installationer m.m.

Varme	Oliefyr
Olietank	3 olietanke
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	180.000	51,74
Depositum	45.000	

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

Lejer betaler ikke driftsudgifter udover lejen, bortset fra forbrugsudgifter (el, vand, varme og renovation)

Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Varmeudgift á conto	15.000	4
Vandudgift á conto	5.000	1
El (anslået forbrug)	10.000	3
Forbrugsudgifter årligt	30.000	9

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse	01.09.2024

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel lejer	12 mdr.

Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Ja
Fremlejemål	Nej
Fremlejeret	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

Lejeregulering

Regulering af leje	Nettoprisindeks, dog minimum 2.5 %.
Regulering stigning i skatter og afgifter	Ja
Regulering stigning i forsikringspræmie	Nej
Regulering depositum	Nej
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 367-E4 Erhvervsområde ved A.E.Hansensvej.
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-B21 Boligområde ved Christiansdalsvej 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. Bebyggelsen på den enkelte
grund i kolonihaveområdet må ikke overstige 40 m².

-

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

Miljøforhold

Ejendommen er kortlagt på vidensniveau 1 efter Jordforureningsloven.

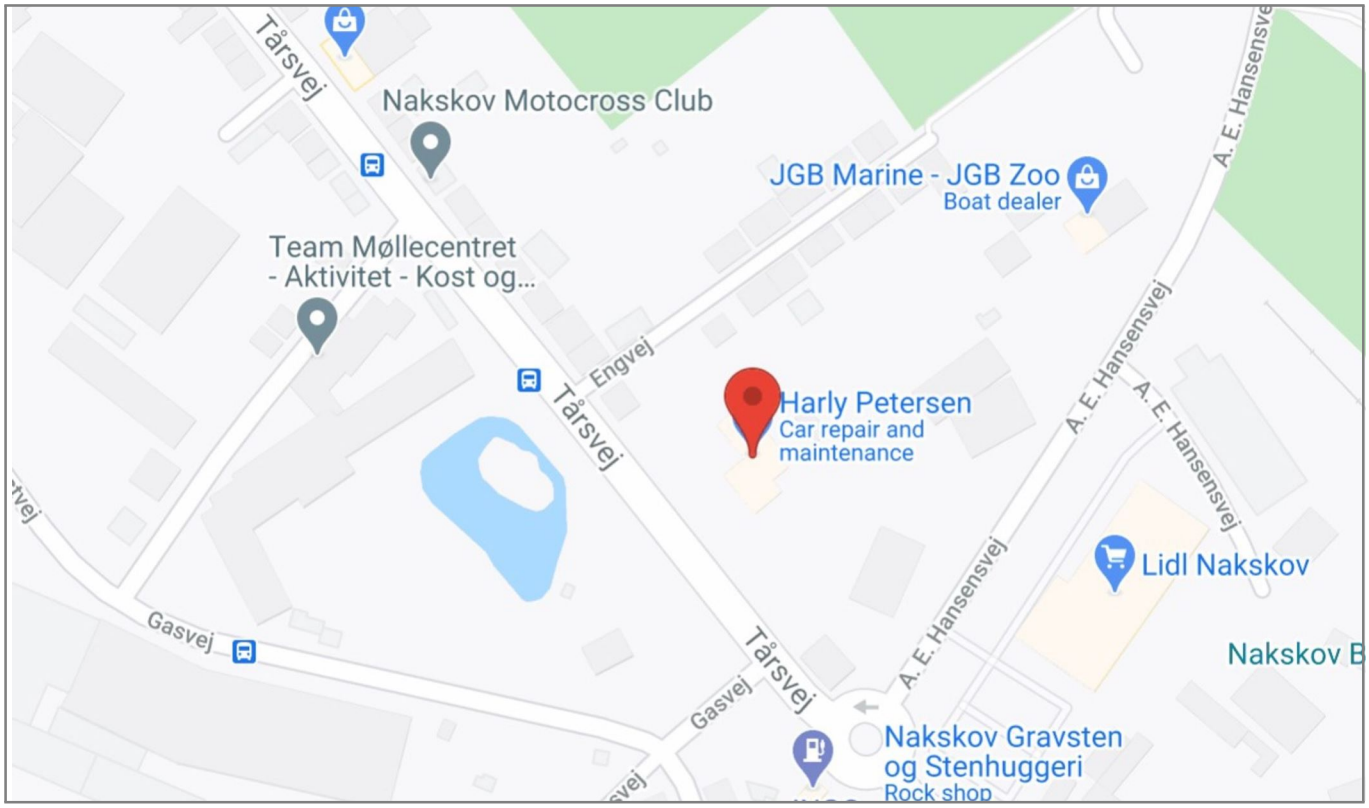
Lejemålet forudsættes at have de nødvendige miljø og brandmyndighedstilladelser for den nuværende drift.

Skiltning

Kommune og udlejer.

KORT

Kort


Tårsvej
Nakskov Motocross Club
JGB Marine - JGB Zoo
Boat dealer
Team Møllecentret
- Aktivitet - Kost og...
Engvej
Tårsvej
Harly Petersen
Car repair and
maintenance
A. E. Hansensvej
A. E. Hansensvej
A. E. Hansensvej
Lidl Nakskov
Gasvej
Gasvej
Tårsvej
A. E. Hansensvej
Nakskov Gravsten
og Stenhuggeri
Rock shop

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