



LEJEOPSTILLING

Kontor

Nybrogade 4 st.
4900 Nakskov

Årlig leje
55.200 kr.



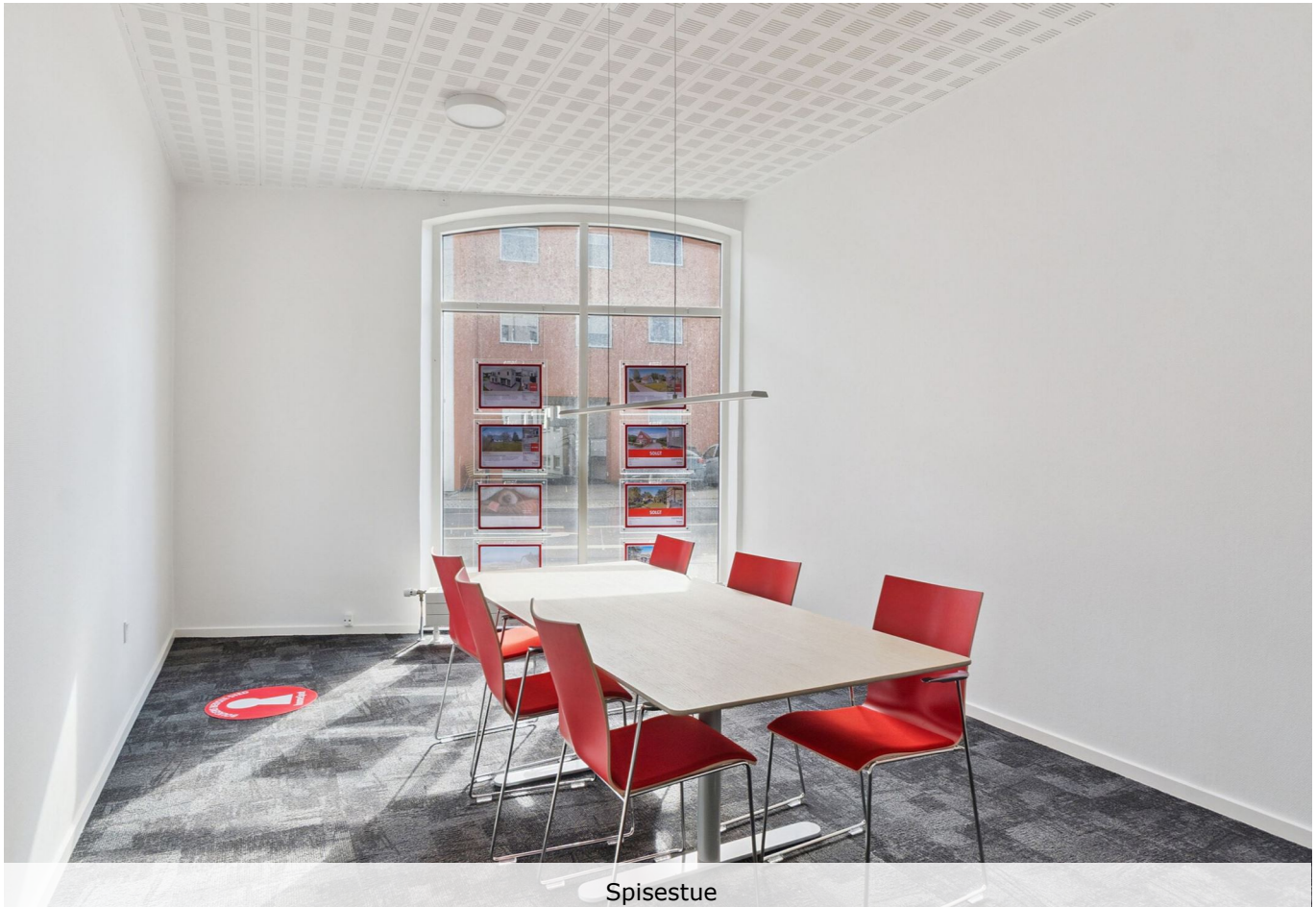
Markant byejendom med 92 m2 kontorlejemål i attraktiv beliggenhed



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

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Markant byejendom med 92 m2 kontorlejemål i attraktiv beliggenhed

Velkommen til denne enestående mulighed for at erhverve et kontorlejemål på 92 kvadratmeter, beliggende i en markant byejendom. Ejendommen tilbyder en unik kombination af moderne faciliteter og en central placering, der sikrer stor synlighed og nem adgang for både medarbejdere og kunder.

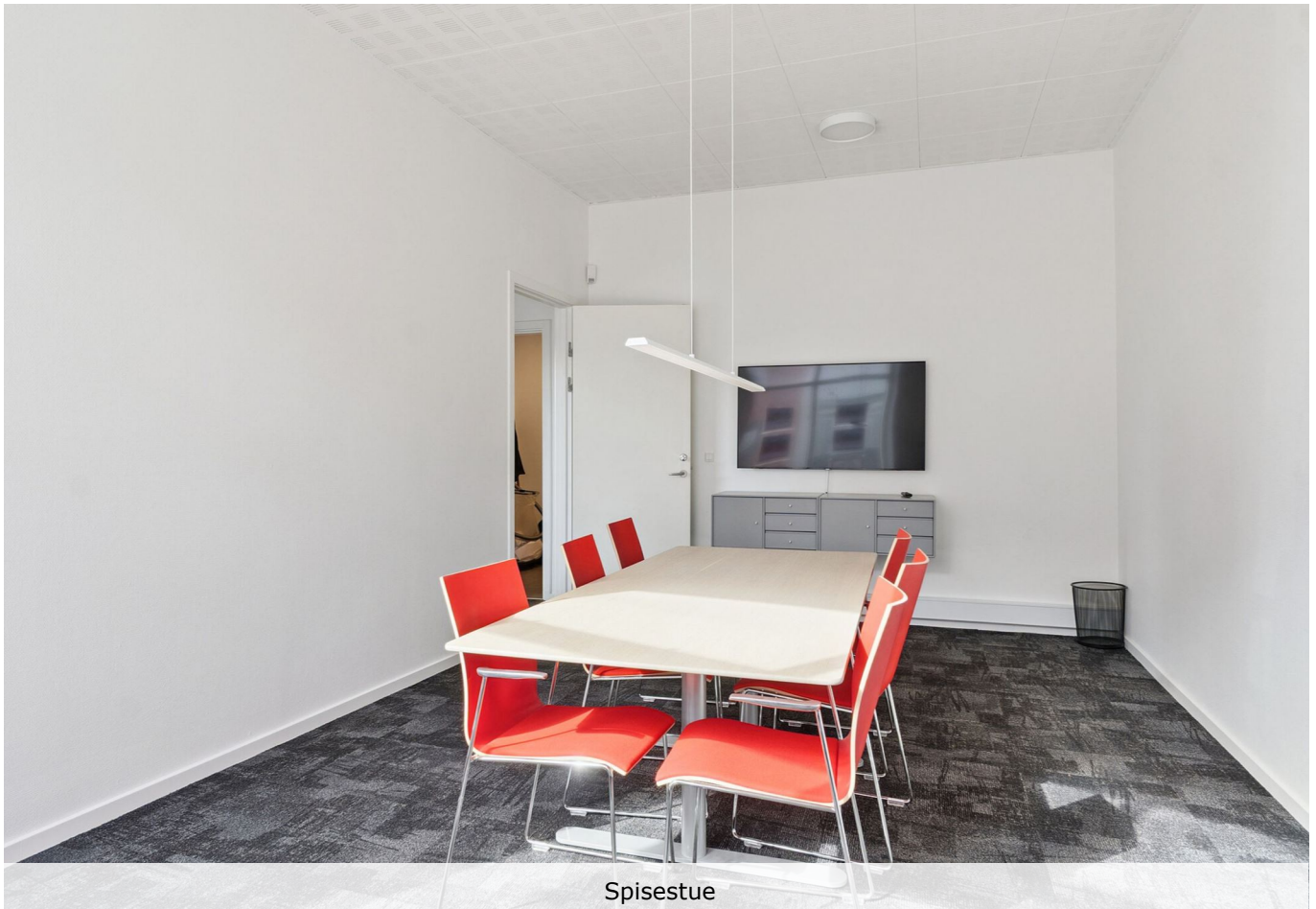
Lejemålet er indrettet med et åbent kontorlandskab, der giver rig mulighed for fleksibel indretning og samarbejde mellem kolleger. Derudover findes der et mødelokale, som kan bruges til vigtige præsentationer eller strategimøder.

Ejendommen opvarmes effektivt med fjernvarme, hvilket sikrer et behageligt indeklima året rundt samt lave driftsomkostninger.

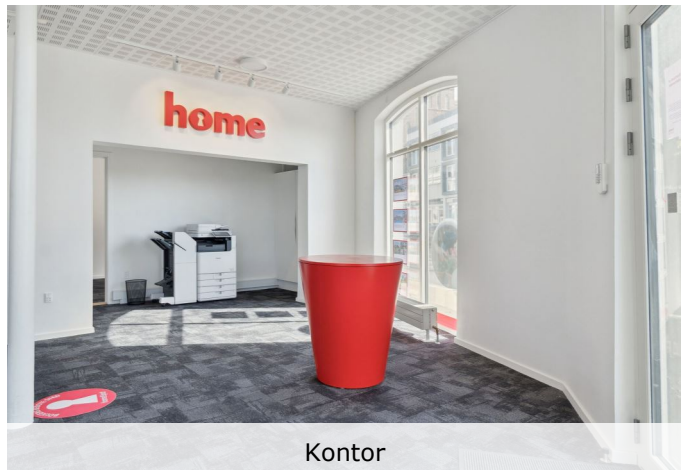
Den markante beliggenhed betyder ikke kun øget eksponering men også let adgang til offentlig transport og de mange faciliteter byen har at tilbyde.

Med gode parkeringsforhold lige ved døren er det nemt for både ansatte og besøgende at komme til ejendommen uden besvær. Dette gør lejemålet særligt attraktivt for virksomheder, der ønsker at etablere sig centralt med alle fordelene ved byens puls indenfor rækkevidde.

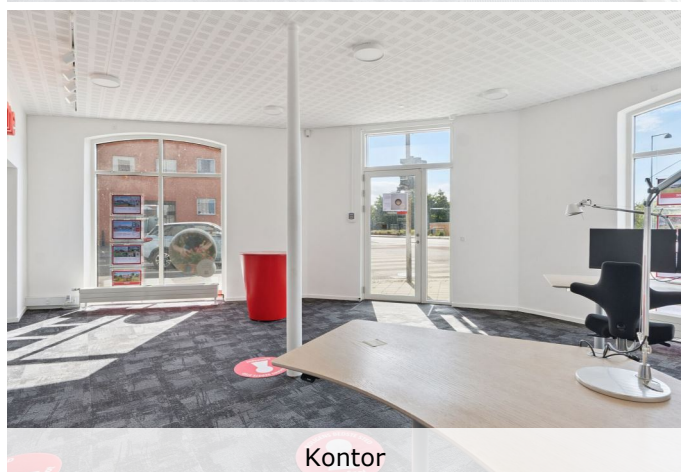
Grib chancen nu for at sikre dig dette attraktive lejemål i en ejendom, der emmer af og stil.



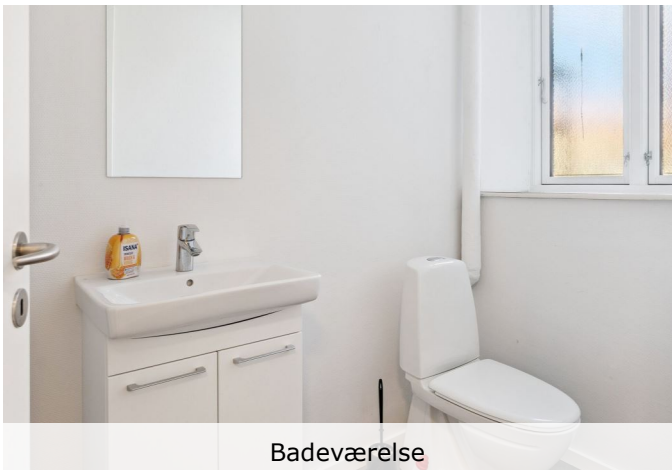
Spisestue



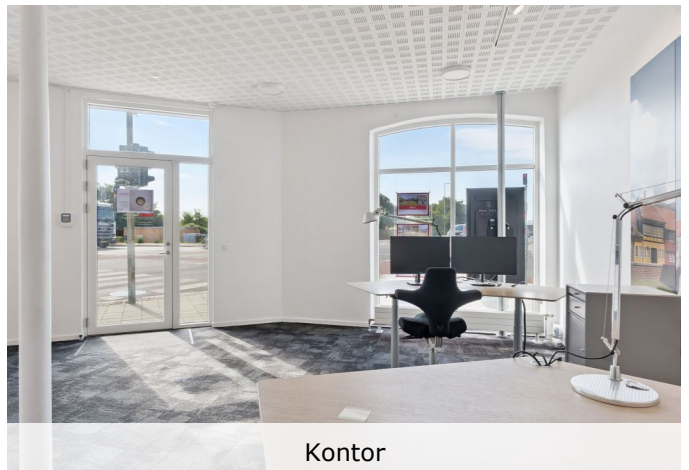
Kontor



Kontor



Badeværelse



Kontor



Set fra vejen



FAKTA

Lejemålet

Nybrogade 4 st., 4900 Nakskov

<i>Matr. nr.</i>	<i>Areal</i>
27 y Nakskov Bygrunde	1.138 m ²
Areal i alt ifølge Tingbog	1.138 m ²

Anvendelse

Lejemålstype	Kontor
Mulig anvendelse	Kontor/butik
Kommune	Lolland
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	92 m ²
------------	-------------------

Specifikation arealer

<i>Anvendelse</i>	<i>Areal</i>	<i>Leje pr. m²</i>
Kontor, toilet og køkken	92 m ²	600 kr.

Parkeringsforhold

Der er ved lejemålet adgang til gode parkeringsforhold.

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme/blokvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Elforsyning	400 V el fra værk
Elevator	Der er ikke elevator i opgangen/bygningen

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	55.200	600,00
Depositum	27.600	

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	12.000	130
Vandudgift á conto	4.800	52
El (anslået forbrug)	12.000	130
Forbrugsudgifter årligt	28.800	313

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 01.10.2025

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel lejer 6 mdr

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

Kommuneplanramme 360-c19 Bymidteområde i Nakskov syd.
Kommuneplanramme 360-c20 Bymidteområde i Nakskov syd 2

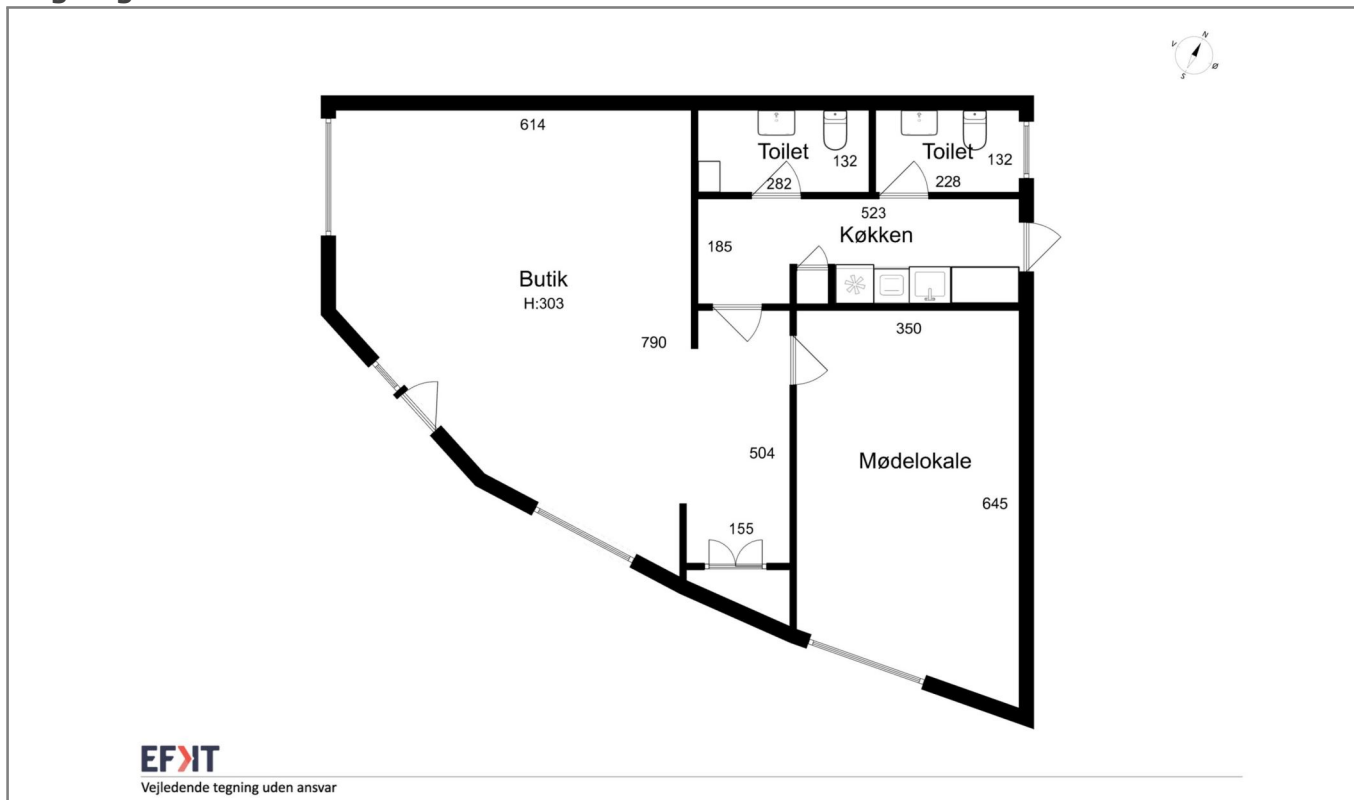
Lokalplan 367-41: Eksisterende område til vejareal og del af havneområdet ved Erlingsvej og Havnegade.
Lokalplan 360-130: Bymidteområde i Nakskov

Skiltning

Efter godkendelse fra kommune og ejer.

TEGNINGER

Tegning



Alle plan (3x2)

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