



LEJEOPSTILLING

Andet

Holger Brodthagensvej 6
4800 Nykøbing F

Årlig leje
530.600 kr.



Unik erhvervsejendom



INDHOLD

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

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Unik erhvervsejendom med fremragende faciliteter og beliggenhed

Denne erhvervsejendom er interessant for en køber, der søger et sted med både funktionalitet og synlighed. Ejendommen er oprindeligt opført til salg af landbrugsmaskiner, hvilket gør den ideel til virksomheder inden for lignende brancher eller andre, der har brug for rummelige værksteder og kontorarealer.

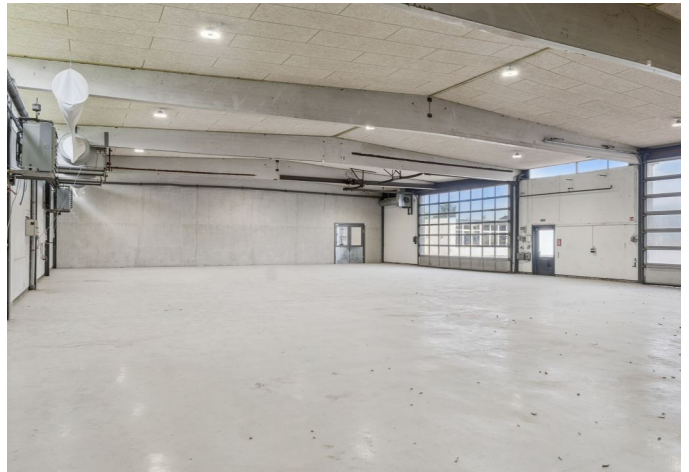
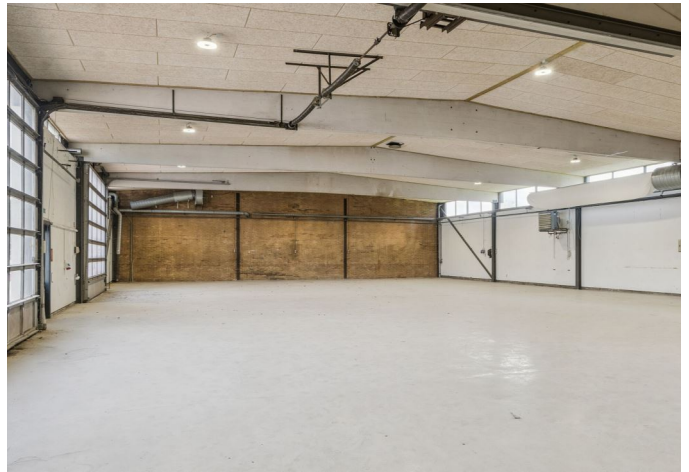
Indretningen af ejendommen er gennemtænkt med fokus på effektivitet og komfort. Her finder du flere veludstyrede værksteder, samt lyse og indbydende kontorer og mødelokaler.

De ansatte vil sætte pris på de to fuldt udstyrede køkkener samt frokoststuerne. Hele lejemålet fremstår yderst velholdt.

Beliggenheden ved Gedser Landevej sikrer stor synlighed fra vejen samt nem adgang for kunder og leverandører. De gode tilkørsels- og parkeringsfaciliteter gør det let at modtage store leverancer eller håndtere mange besøgende uden besvær.

Samlet set tilbyder denne ejendom praktiske faciliteter samt en førsteklasses beliggenhed. Det er det perfekte valg for virksomheden, der ønsker at etablere sig solidt i området med optimale betingelser for vækst.









FAKTA

Lejemålet

Holger Brodthagensvej 6, 4800 Nykøbing F

Matr. nr.	Areal
29 dh Nykøbing F. Markjorder	14.047 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogsattest	14.047 m ²

Anvendelse

Lejemålstype	Andet
Anvendelse, aktuel	Skole/produktion
Mulig anvendelse	Produktion / lager

Lokalerne kan anvendes til kontor

Kommune	Guldborgsund
Region	Region Sjælland

Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	3.547 m ²
------------	----------------------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Kontor	321 m ²	350 kr.
Kantine/omklædning	209 m ²	350 kr.
Værksted	1.017 m ²	300 kr.
Parkering	2.000 m ²	20 kr.

Parkeringsforhold

Gode parkeringsforhold på ejendommen.

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
Olietank	Ja
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Elforsyning	Andel Energi

Energimærke

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

Energimærke

Lejemålet / ejendommen



ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	530.600	149,59
Depositum	265.300	

Moms

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

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

Forbrugsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	75.000	21
Vandudgift á conto	15.000	4
El (anslået forbrug)	30.000	8
Forbrugsudgifter årligt	120.000	34

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 01.10.2025

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 6 md
Opsigelsesvarsel lejer 6 md

Afståelse / fremleje

Afståelsesret Ja
Fremlejemål 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 Ja

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse Udlejer
Udvendig renholdelse Lejer
Vintervedligeholdelse Lejer
Indvendig vedligeholdelse Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling Lejer

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Ren forretning

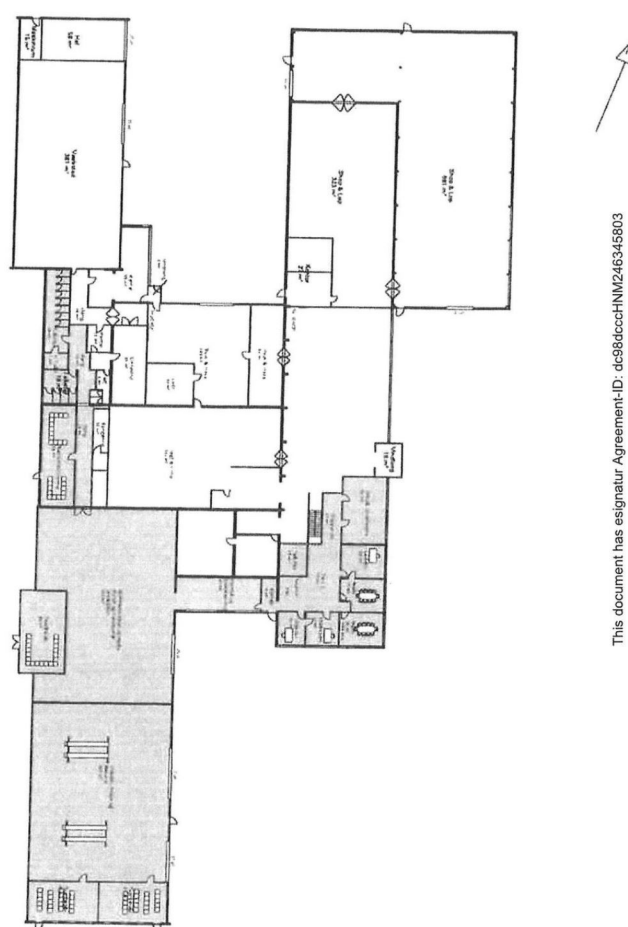
Plan- / offentlige forhold

Kommuneplanramme NYKF E6: Erhvervsområde ved Gedser Landevej

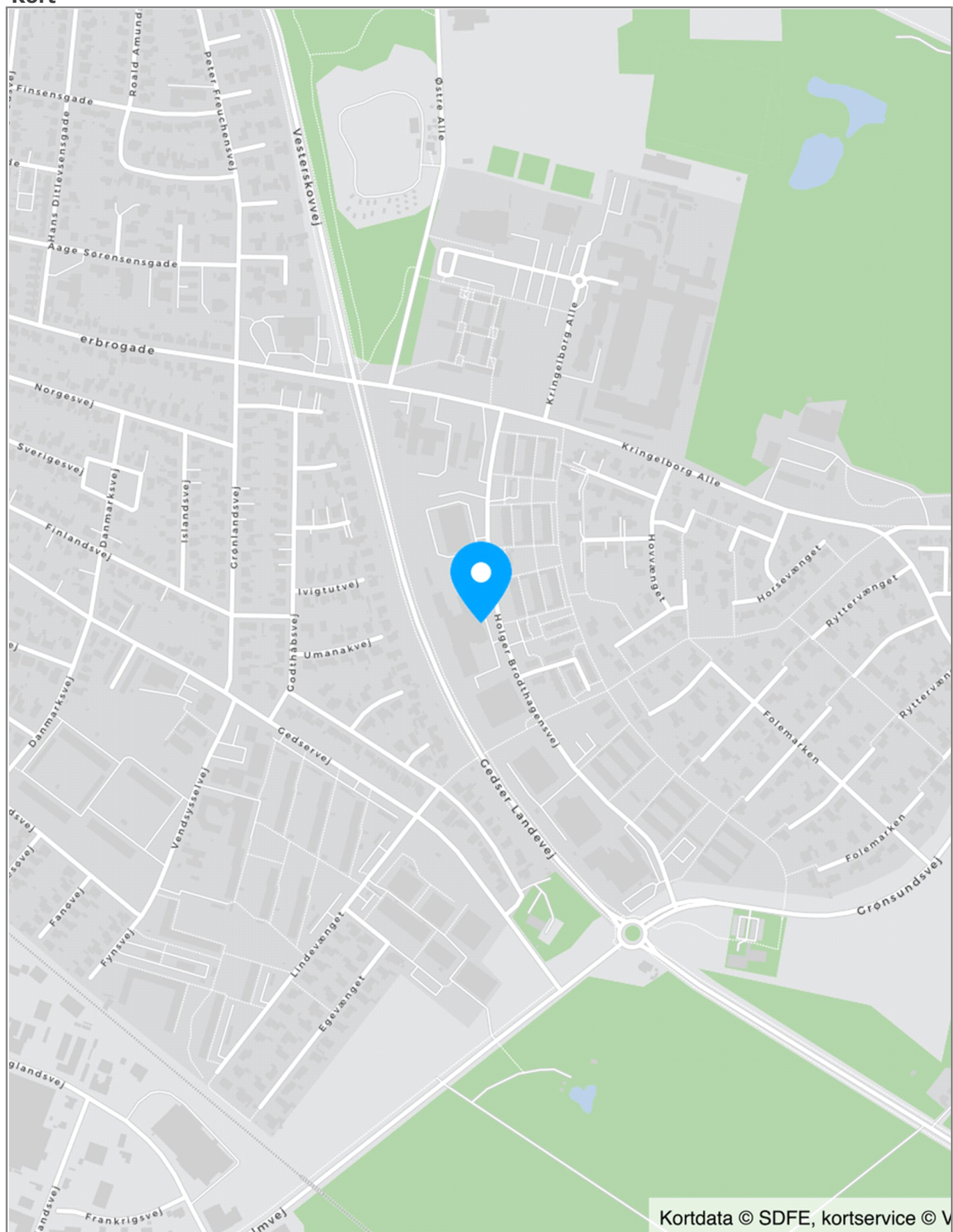
Lokalplan NYK F43 Østerbro.

TEGNINGER OG KORT

Tegning



This document has esignatur Agreement-ID: dc98dcccHM246345803

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