



LEJEOPSTILLING

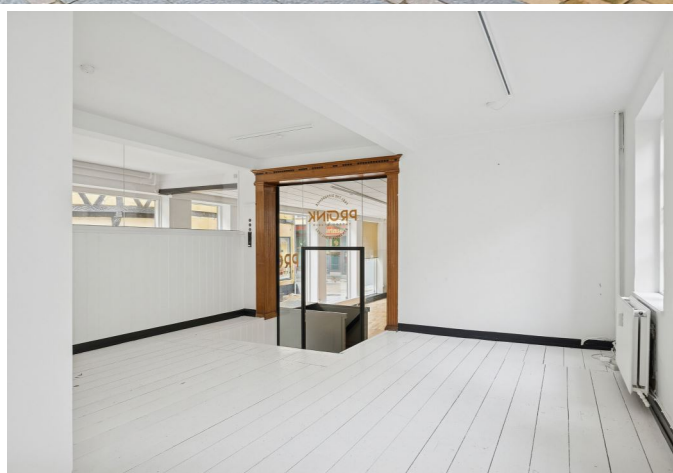
Butik / Detail

Langgade 29B
4800 Nykøbing F

Årlig leje
100.000 kr.



Hjørnelokaler i Nykøbing F



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
4	Lejemålet
4	Installationer m.m.
4	Energimærke
<hr/>	
Side	ØKONOMI
5	Leje og depositum
5	Moms
5	Forbrugsudgifter
<hr/>	
Side	LEJEVILKÅR
6	Lejestart
6	Opsigelsesvarsler
6	Afståelse / fremleje
6	Lejeregulering
6	Vedligeholdelse
<hr/>	
Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
7	Lokalplan / kommuneplan
7	Miljøforhold
<hr/>	
Side	TEGNINGER
8	Tegning
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
9	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Spisestue

Lyse og venlige lokaler med central beliggenhed i hjertet af Nykøbing F. udlejes.

Lokaler egnet til kontor, klinik eller salg indrettet i stueplan og med adgang til stor kælder.

Indeholder: Lyst lokale med lysindfald fra store vinduespartier på tre sider, samt større baglokale i stueplan.

Personaleforhold med køkken og toilet forefindes i kælder. Desuden større lokale til bl.a. lagerformål.

Mulighed for hurtig overtagelse.

FAKTA

Lejemålet

Langgade 29B, 4800 Nykøbing F

<i>Matr. nr.</i>	<i>Areal</i>
112 Nykøbing F. Bygrunde	690 m ²
Areal i alt ifølge	690 m ²

Anvendelse

Lejemålstype	Butik / Detail
Mulig anvendelse	Butik
Kommune	Guldborgsund
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	207 m ²
------------	--------------------

Specifikation arealer

<i>Anvendelse</i>	<i>Areal</i>	<i>Leje pr. m²</i>
Butik	107 m ²	kr.
Kælder	100 m ²	kr.

Parkeringsforhold

Gode parkeringsforhold i området.

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme/blokvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Elforsyning	Andel Energi
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	100.000	483,09
Depositum	25.000	

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	18.000	87
Vandudgift á conto	4.500	22
El (anslået forbrug)	10.000	48
Forbrugsudgifter årligt	32.500	157

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 1. februar 2026

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel lejer 6 md.

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

Lokalplan

Lokalplan NYK C17: Hollands Gaard
Lokalplan NYK C22: Facader og skilte

Kommuneplan

Kommuneplan 2023 - 2035 - NYKF C1 Bymidten

Miljøforhold

Kortlagt på vidensniveau 1 og vidensniveau 2 efter Jordforureningsloven: Jordforurening, som ikke har nogen sundhedsmæssig betydning for brug af hus og have.

TEGNINGER

Tegning

**EF>IT**

Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (2x3)

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

Nils Egestad
Ejendomsmægler & Valuar

E-mail: nils@syddan.dk