



LEJEOPSTILLING

Andet

Engvej 2A, 4970 Rødby
4970 Rødby

Årlig leje
48.000 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
Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
7	Lokalplan / kommuneplan
7	Miljøforhold
Side	KORT
8	Kort
Side	KONTAKTINFORMATION
9	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Nyrenoveret erhvervslejemål

Velindrettet erhvervslejemål.

Lejemålet er velegnet til liberale erhverv, salon eller alle former for behandling.

Lejemålet er indrettet med stort forretningslokale med nyt tekøkken.

Videre dejligt nyt badeværelse.

Lejemålet opvarmes med elvarme.

FAKTA

Lejemålet

Engvej 2A, 4970 Rødby, 4970 Rødby

Matr. nr.	Areal
21 o Sædinge By, Sædinge	642 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogsattest	642 m ²

Anvendelse

Lejemålstype	Andet
Anvendelse, aktuel	Ledig
Mulig anvendelse	Ren forretning
Kommune	Lolland
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Off. vej

Arealer

Etageareal	40 m ²
------------	-------------------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Kontor/salon	40 m ²	1.200 kr.

Parkeringsforhold

Eget parkeringsareal til 3 - 4 biler.

Installationer m.m.

Varme	Elvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg

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	48.000	1.200,00
Depositum	12.000	

Moms

Lejemålet er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter årligt

Den anførte leje er inkl. lejers vandforbrug.

Forbrugsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
El (anslået forbrug)	8.000	200

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 01.10.2026

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel lejer 3 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

Ren forretning

Kommuneplan

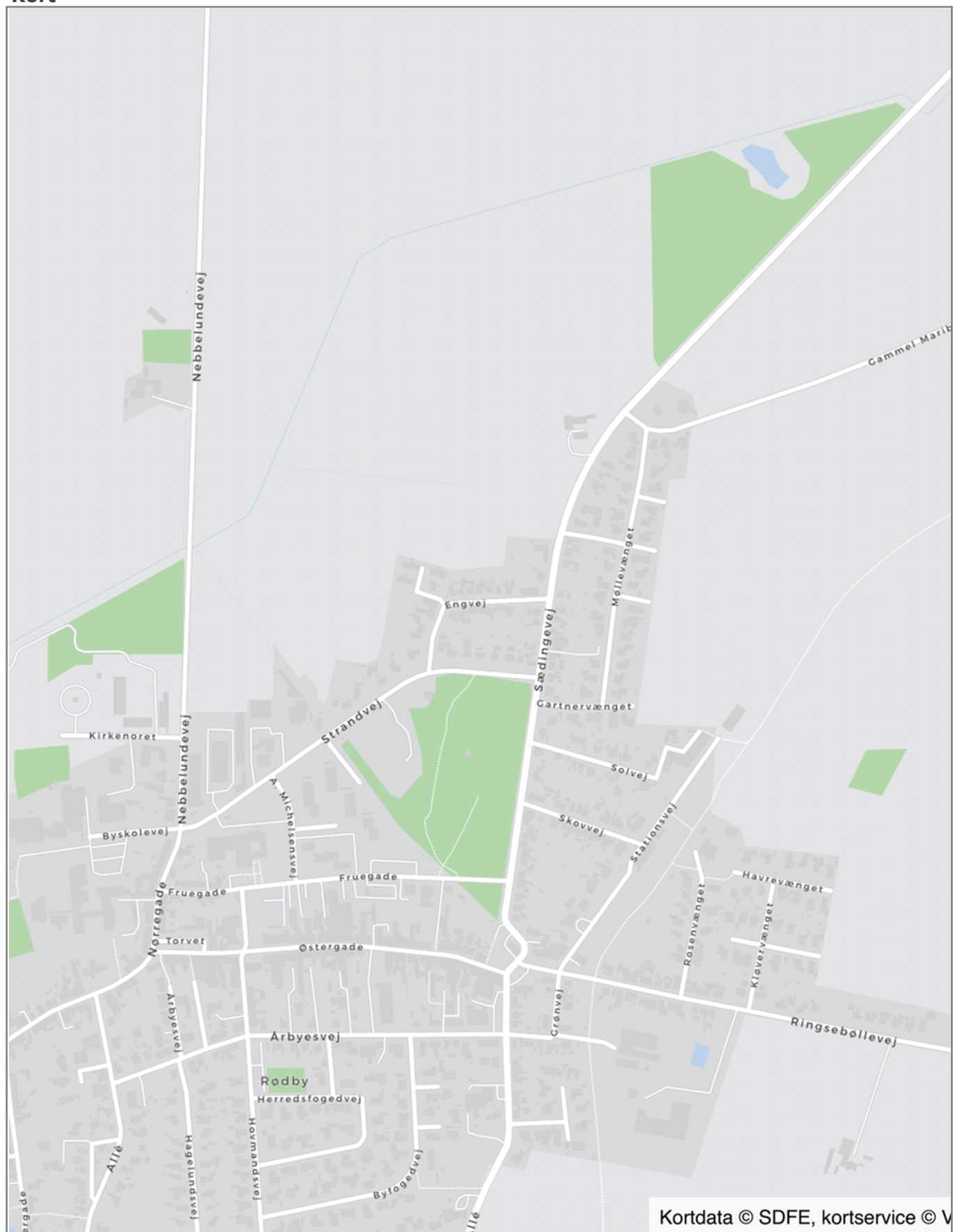
Kommuneplanramme 360-B36 Boligområde nordøst i Rødby.

Miljøforhold

Matriklen er ikke kortlagt.

KORT

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

Nils Egestad
Ejendomsmægler & Valuar

E-mail: nils@syddan.dk