LEJEOPSTILLING

Butik / Detail

Søndergade 32, st.
4900 Nakskov

Årlig leje
138.000 kr.



Centralt i Nakskov.





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	Forbrugsudgifter

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

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

Side	KORT
8	Kort

Side	KONTAKTINFORMATION
9	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Butikslokale

Velindrettet butikslejemål beliggende i rødstensejendom med glasfacade mod byens gågade.

Særdeles gode muligheder for at præsentere udstillingsvarer foran butikken.

Lejemålet er indrettet med rektangulært butikslokale med glasfacade mod Søndergade, i butikslokalet er der indrettet prøverum. Kantineområde, toilet samt et mindre lager.

Lejemålet har en frihøjde på ca. 3 meter og fremstår velholdt.

Ved lejemålet er et lukket gårdareal, hvor det er muligt at placere varer inden de kommer på lager, ligesom der er mulighed for at transportere varer gennem indkørsel bag ejendommen.

FAKTA

Lejemålet

Søndergade 32, st., 4900 Nakskov

Matr. nr.	*Areal*
20 Nakskov Bygrunde m.fl.	360 m²
Areal i alt ifølge	360 m²

Anvendelse

Lejemålstype	Butik / Detail
Mulig anvendelse	Butik

Med beliggenhed midt i Nakskov gågade og mindre end 50 meter fra Hennes & Mauritz og Matas, er lejemålet velegnet til alle former for detailhandel, hvor netop beliggenheden er i fokus.

Kommune	Lolland
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	221 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	*Areal*	*Leje pr. m²*
Butik	204 m²	750 kr.
Lager	17 m²	100 kr.
	m²	kr.

Parkeringsforhold
Store offentlige parkeringsmuligheder tæt ved ejendommen.

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Energimærke

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

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Årlig leje	138.000	624,43
Depositum	69.000	

Moms

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

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

Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Varmeudgift á conto	15.000	68
Vandudgift á conto	1.500	7
El (anslået forbrug)	12.000	54
Forbrugsudgifter årligt	28.500	129

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse	1. januar 2027

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	6 mdr.
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

Beboelses- og forretningsejendom

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 360-C10 Bymidteområde i Nakskov syd-nord
Bymidte - centerområde/bycenter. Boliger, offentlige og rekreative formål, liberale erhverv og serviceerhverv samt små værksteder og håndværks- og engrosvirksomheder (Erhverv i kategori A - miljøklasse 1-2). Maks. størrelse på den enkelte butik: Dagligvarebutikker maks. 3.500 m², udvalgsvarebutikker maks. 2.000 m² og pladskrævende butikker maks. 2.000 m². Samlet ramme til dagligvare- og udvalgsvarebutikker for hele bymidten: maks. 37.000 m².
Bebyggelsesprocent: Maks. 110 for området under et. I hovedstrøgene Søndergade, Axeltorv, Nygade, Nybrogade, Østergade, Øster Boulevard og Vejlegade er normalbebyggelsen 2½ etage i sluttet facadebebyggelse i vejskel. Den øvrige bebyggelse er maks. 1½ etage. Normalbebyggelsen kan fraviges, hvis den eksisterende bebyggelse i omgivelserne har større eller mindre etageantal. I boliggader og stræder er normalbebyggelsen i 1½ eller 2½ etage i sluttet facadebebyggelse afpasset efter de eksisterende forhold. Den øvrige bebyggelse er maks. 1½ etage. Det er vigtigt, at stræder og gennemgange i byen bevares. Nye huse mod gader og stræder skal opføres i eksisterende facadelinje. Ved nybyggeri ud mod gader og stræder, som opføres på tværs af flere matrikler, skal facaden opdeles i overensstemmelse med de eksisterende facadelængder. Nye huse skal opføres med sadeltag. Eksisterende huse skal bevares og vedligeholdes under hensyntagen til helhedspræget i den respektive bebyggelse, med respekt for husets oprindelige udtryk, og med udgangspunkt i husets oprindelige materialer og arkitektur. Nye vinduer skal udføres i træ med traditionel profilering og med spinkel opsprosning. Nye gadedøre udføres som traditionelle fyldningsdøre i træ.

Lokalplan 367-44 Havnekarreen syd for Søndergade
Se plan.

Områdebetegnelser

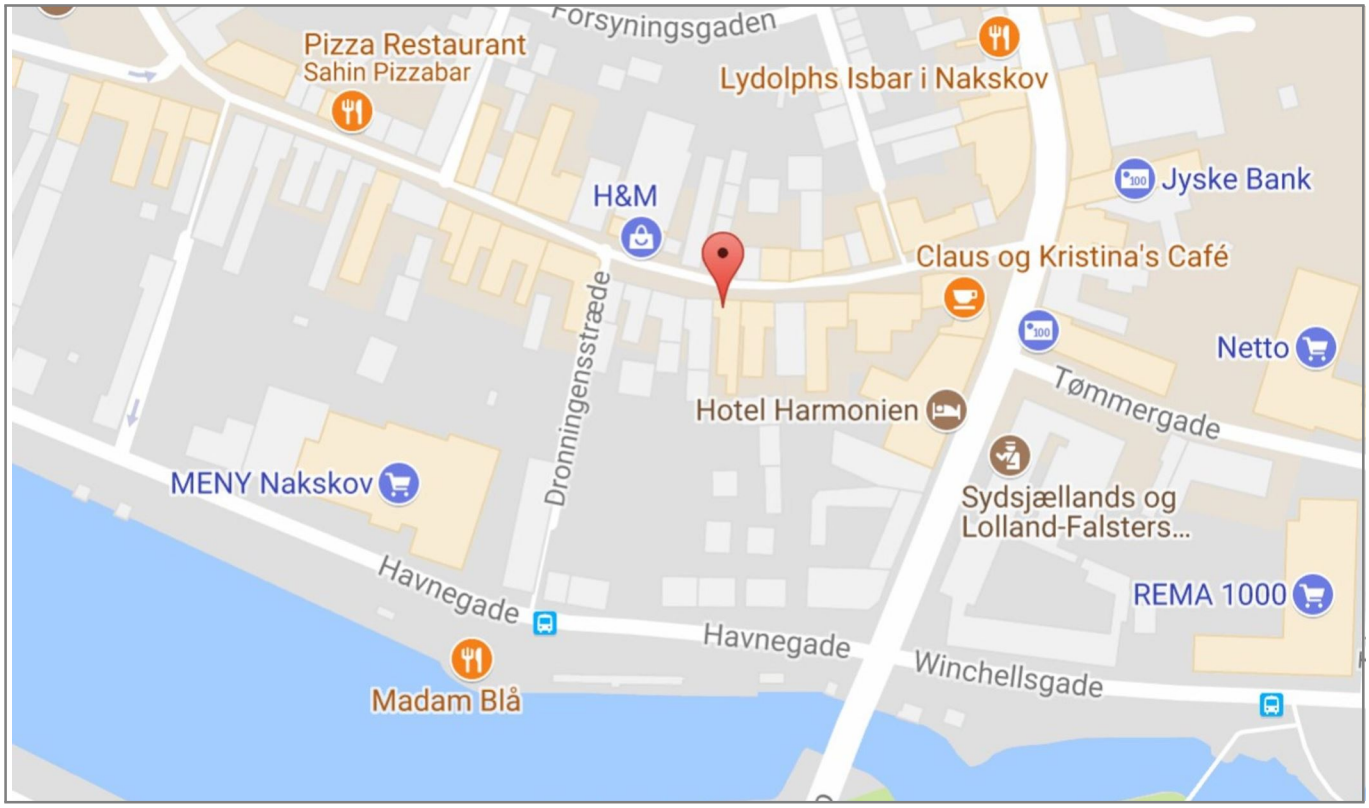
Bymidte - centerområde/bycenter

Skiltning

Efter godkendelse af Lolland Kommune - og udlejer.

KORT

Kort


Forsyningsgaden
Pizza Restaurant
Sahin Pizzabar
Lydolphs Isbar i Nakskov
H&M
Jyske Bank
Claus og Kristina's Café
Netto
Dronningensstræde
Hotel Harmonien
Tømmergade
MENY Nakskov
Sydsjællands og
Lolland-Falsters...
Havnegade
REMA 1000
Havnegade
Winchellsgade
Madam Blå

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