



LEJEOPSTILLING

Butik / Detail

Søndergade 14
4900 Nakskov

Årlig leje
180.000 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	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	Skiltning
Side	KORT
8	Kort
8	Kort
Side	KONTAKTINFORMATION
9	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Nakskov

Lyst og venligt erhvervslejemål, attraktivt beliggende centralt i Nakskov.

Lejemålet er indrettet med stort salgslokale ud imod gågade, toilet, køkken og større lokale ud mod offentlig parkering og Nakskov Havn.

Lejemålet kan indrettes efter nærmere aftale.

FAKTA

Lejemålet

Søndergade 14, 4900 Nakskov

Matr. nr.	Areal
33 Nakskov Bygrunde	820 m ²
Areal i alt ifølge	820 m ²

Anvendelse

Lejemålstype	Butik / Detail
Mulig anvendelse	Detailhandel

Lejemålet kan anvendes til alle former for detailhandel.

Kommune	Lolland
Region	Region Sjælland

Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	415 m ²
------------	--------------------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Butik	415 m ²	434 kr.

Parkeringsforhold

Gode parkeringsforhold på ejendommen.

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Vand	Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Ventilation / air-con	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	180.000	433,73
Depositum	45.000	

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	30.000	72
Vandudgift á conto	2.400	6
El (anslået forbrug)	20.000	48
Forbrugsudgifter årligt	52.400	126

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 01.10.2025

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

Ren forretning.

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 bolig-gader 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 opsprosnings. Nye gadedøre udføres som traditionelle fyldningsdøre i træ.

Lokalplan 367-44 Havnekarreen syd for Søndergade

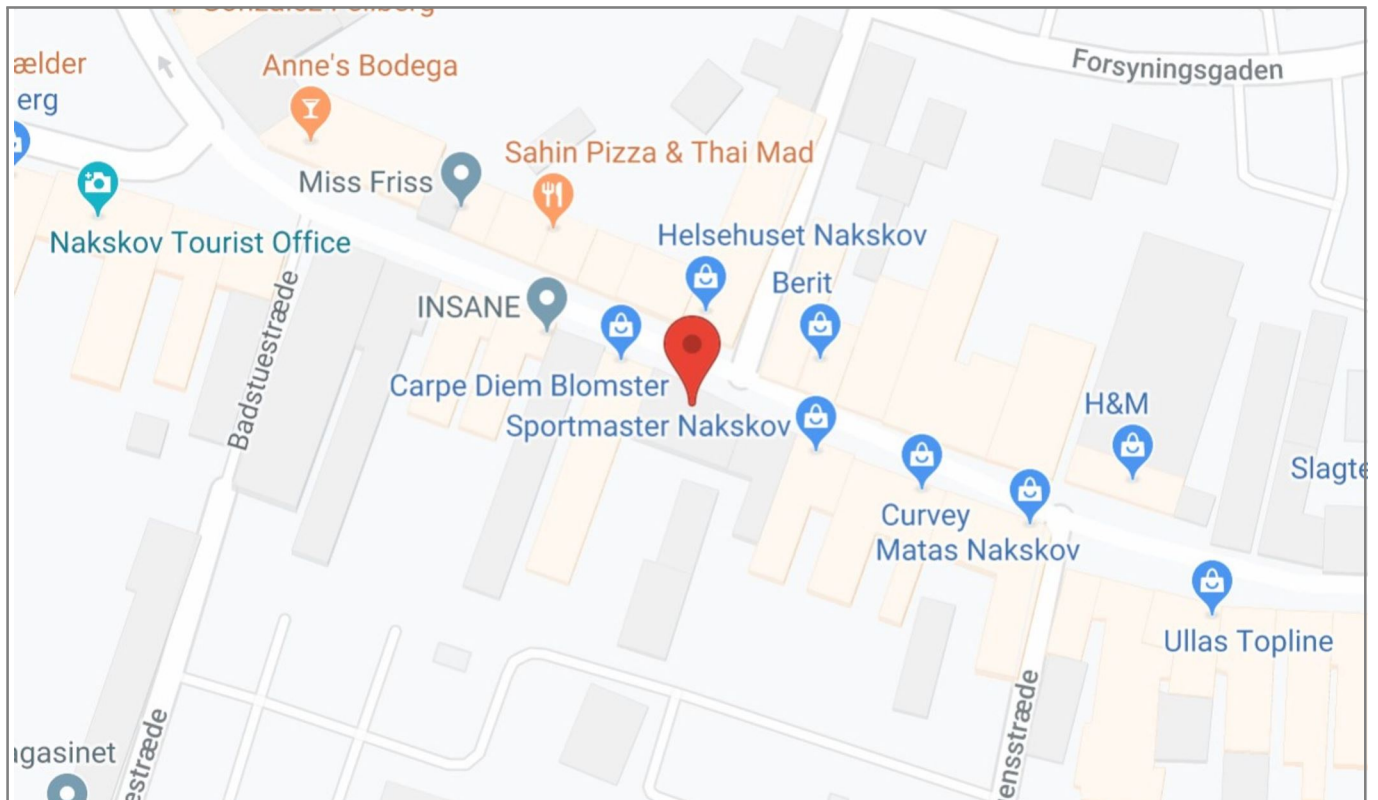
Lokalplan 360-25 Dronningens Pakhus, Nakskov

Skiltning

Jf. lokalplan

KORT

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

Torben Christoffersen
Ejendomsmægler, Valuar, EA

Mobil: 40892288
E-mail: torben@syddan.dk